CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

CONTRATO Nº	ARR-007-2026
CLASE DE CONTRATO	ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE
CONTRATANTE/ARRENDADOR	MUNICIPIO DE SAN ROQUE, ANTIOQUIA. NIT. 890.980.850-7
CONTRATISTA/ARRENDATARIO	LUISA MARIA VARGAS VALENCIA IDENTIFICADA CON C.C. 1.037.503.370
OBJETO	**DAR EN ARRENDAMIENTO UN LOCAL COMERCIAL DE 64.5 METROS CUADRADOS, (URBANO) PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE SAN ROQUE UBICADO DENTRO DEL PARQUE LA INMACULADA IDENTIFICADA CON MI. 026-25036 CÉDULA CATASTRAL 6701001001001200002 UBICADA EN LA CLL 18 CRR 19 DEL MUNICIPIO DE SAN ROQUE, ANTIOQUIA, ANTIOQUIA**
TIPO DE CONTRATO	ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE
MODALIDAD DE SELECCIÓN	CONTRATACIÓN DIRECTA
ETAPA - FASE	CONTRACTUAL - CELEBRACION
FUNDAMENTO JURIDICO	LEY 80 DE 1993, 1150 DE 2007, EL ARTÍCULO 2.2.1.2.1.4.11. DEL DECRETO 1082 DE 2015, CODIGO CIVIL
VALOR	($ 4.920.000 COP) CUATRO MILLONES NOVECIENTOS VEINTE MIL INCLUIDO LOS TRIBUTOS DEL ORDEN NACIONAL Y MUNICIPALES, A LOS QUE HAYA LUGAR.
VALOR DEL CANON DE ARRENDAMIENTO MENSUAL:	$ 785.106 COP
PLAZO DE EJECUCION	188 DIAS CALENDARIOS
LUGAR Y FECHA	SAN ROQUE / ANTIOQUIA, 23 DE JUNIO DE 2026
FECHA DE INICIO	23 DE JUNIO DE 2026
FECHA DE TERMINACION	30 DE DICIEMBRE DE 2026

Entre las partes, **MUNICIPIO DE SAN ROQUE**, ente territorial con **NIT. 890.980.850-7**, representado legalmente por su Alcalde Municipal **LUIS ALEJANDRO VILLEGAS CANO** quien en adelante se denominará **EL MUNICIPIO**, y **LUISA MARIA VARGAS VALENCIA IDENTIFICADA CON C.C. 1.037.503.370, ARRENDATARIO**, se ha convenido celebrar el presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**, el cual se rige por las siguientes:

CLÁUSULAS:

PRIMERA- OBJETO DEL CONTRATO: DAR EN ARRENDAMIENTO UN LOCAL COMERCIAL DE 64.5 METROS CUADRADOS, (URBANO) PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE SAN ROQUE UBICADO DENTRO DEL PARQUE LA INMACULADA IDENTIFICADA CON MI. 026-25036 CÉDULA CATASTRAL 6701001001001200002 UBICADA EN LA CLL 18 CRR 19 DEL MUNICIPIO DE SAN ROQUE, ANTIOQUIA, ANTIOQUIA

SEGUNDA – PAGO, OPORTUNIDAD Y SITIO DE PAGO: El Arrendatario deberá pagar al contratante – Arrendador el valor de $ 4.920.000 COP, de la siguiente manera: UN PRIMER PAGO POR VALOR DE ($ 209.364 COP) correspondiente al mes de JUNIO, y SEIS (06) PAGOS por valor de ($ 785.106) por los meses de JULIO A DICIEMBRE.

Por pagos mensuales anticipados, dentro de los primeros **CINCO (5) DIAS** en la tesorería de la entidad.

VALOR DEL CANON De ARRENDAMIENTO: $ 785.106 COP.

TERCERA. - DESTINACIÓN: EL ARRENDATARIO se compromete a utilizar el bien inmueble de **UN LOCAL COMERCIAL DE 64.5 METROS CUADRADOS, (URBANO) PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE SAN ROQUE UBICADO DENTRO DEL PARQUE LA INMACULADA IDENTIFICADA CON MI. 026-25036 CÉDULA CATASTRAL 6701001001001200002 UBICADA EN LA CLL 18 CRR 19 DEL MUNICIPIO DE SAN ROQUE, ANTIOQUIA, ANTIOQUIA,** ANTIOQUIA, para el funcionamiento de **LA VACA (comidas y bebidas)**

CUARTA. - SUBARRIENDO y CESION: EL ARRENDATARIO no podrá ceder el contrato sin la autorización previa del Municipio.

QUINTA. - MEJORAS: EL ARRENDATARIO no podrá, sin la autorización previa y escrita del Municipio, hacerle mejoras al inmueble (propiedad del municipio). En todo caso, al término del contrato las mejoras quedarán de propiedad del Municipio. El Municipio se Obliga a hacerle el mantenimiento correspondiente a su bien inmueble garantizando su buen estado para los fines aquí establecidos.

SEXTA. - REPARACIONES: EL ARRENDATARIO se obliga a efectuar las reparaciones locativas y aquellas que se causen por hechos de él o de sus dependientes. Serán de cargo de EL Municipio las reparaciones necesarias al inmueble.

SÉPTIMA. - RESTITUCIÓN: EL ARRENDATARIO restituirá el inmueble en las mismas condiciones en que fue recibido.

OCTAVA.- INCUMPLIMIENTO: El incumplimiento o violación de cualquiera de las obligaciones por parte del ARRENDATARIO, dará derecho AL MUNICIPIO para resolver el contrato y exigir la entrega inmediata del inmueble sin necesidad de desahucio ni de los requerimientos previstos en la ley. **NOVENA. - CLÁUSULA PENAL:** El incumplimiento por cualquiera de las partes de las obligaciones de este contrato, constituirá a la parte incumplida en deudor de la parte cumplida por el 20% del valor del contrato a título de pena, sin menoscabo del cobro de la renta y de los perjuicios que pudieren ocasionarse como consecuencia del incumplimiento.

DÉCIMA. - TERMINACIÓN y PRÓRROGA DEL CONTRATO: El presente contrato termina con el vencimiento del término estipulado. No obstante, los contratantes por mutuo acuerdo podrán prorrogarlo por un periodo igual al inicialmente pactado mediante comunicaciones escritas por lo menos con un mes de antelación a su vencimiento.

PARAGRAFO: Por tratarse de un contrato estatal este no se podrá prorrogar ante el silencio de las partes, pero si renovarse expresamente, las prórrogas y su renovación deberá ser por escrito, de no hacerse de este modo este terminará y se deberá restituir el inmueble.

DÉCIMA PRIMERA. - IMPUESTOS Y DERECHOS: todo gasto que genere el convenio o contrato deberá correr por cuenta y riesgo del contratista o conveniente, los impuestos que se generen en virtud de este contrato.

DECIMA SEGUNDA. -RIESGO DE LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO -SARLAFT: Las PARTES certifican, que sus recursos no provienen ni se destinan al desarrollo de ninguna actividad ilícita o de actividades conexas a los delitos de lavado de activos, financiación del terrorismo ni de sus delitos y actividades conexas. Las PARTES se obligan a implementar todas las

políticas y a realizar todas las actividades encaminadas a asegurar que todos sus socios, administradores, clientes, proveedores, empleados y demás vinculados, así como los recursos de éstos no se encuentren relacionados o provengan de actividades ilícitas, particularmente de lavado de activos o financiación del terrorismo. En todo caso, si durante el plazo de vigencia del convenio, LAS PARTES, sus administradores, socios, accionistas, representantes legales, trabajadores o vinculados llegare(n) a ser (I) vinculado por parte de las autoridades competentes a cualquier tipo de investigación por delitos de narcotráfico, terrorismo, secuestro, lavado de activos, financiación del terrorismo y administración de recursos relacionados con actividades terroristas y otros delitos relacionados con el lavado de activos y financiación del terrorismo. (II) Incluido en listas para el control de lavado de activos y financiación del terrorismo administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como las listas de la Oficina de Control de Activos en el Exterior OFAC emitida por las oficinas del Tesoro de los Estados Unidos de Norte América, la lista de la organización de las Naciones Unidas y otras listas públicas relacionadas con el tema del lavado de activos y financiación del terrorismo o (III) Condenado por parte de las autoridades competentes en cualquier tipo de proceso judicial relacionado con la comisión de los anteriores delitos; IV) llegare a ser señalado públicamente por cualquier medio de amplia difusión nacional (prensa, radio, televisión, etc.) como investigados por delitos de narcotráfico, terrorismo, secuestro, lavado de activos, financiación del terrorismo y administración de recursos relacionados con actividades terroristas u otros delitos relacionados con el lavado de activos y financiación del terrorismo y/o cualquier delito colateral o subyacente a estos, o V) llegare a representar un riesgo legal, reputacional, operacional, de contagio o cualquier otro riesgo asociado al lavado de activos o financiación del terrorismo para la otra PARTE, siempre que dicho riesgo no pueda ser asumido por ésta de acuerdo a sus políticas internas, a su sistema de prevención y autogestión del riesgo de estas actividades y a cualquier otra disposición interna o norma nacional o internacional por las cuales se rija, la PARTE afectada tiene el derecho de terminar unilateralmente el convenio sin que por este hecho esté obligado a indemnizar a la otra PARTE. De la misma forma, las PARTES declaran que los recursos que incorpora para el desarrollo del presente contrato, proceden de actividades completamente lícitas. Cada una de las PARTES se obliga expresamente a entregar a la otra PARTE, la información veraz y verificable que éste le exija, las veces que lo exija y en el tiempo en que lo solicite para el cumplimiento de la normatividad relacionada con la prevención de lavado de activos y financiación del terrorismo y a actualizar sus datos durante el tiempo de duración del presente

convenio. En el evento en que no se cumpla con la obligación consagrada en la presente cláusula, la PARTE afectada tendrá la facultad de dar por terminada la relación jurídica surgida.

DECIMA TERCERA. SOLUCIÓN DE CONFLICTOS: Los conflictos que surjan durante la ejecución del objeto del presente contrato, se solucionarán preferiblemente mediante los mecanismos de arreglo directo, amigable composición, transacción, y/o conciliación y en última instancia, ante la Jurisdicción Ordinaria, con asiento en la Ciudad de Medellín (Colombia), renunciando a cualquier otro fuero o jurisdicción que les pudiera corresponder.

DECIMA CUARTA. INDEMNIDAD. El Municipio mantendrá indemne y defenderá a su propio costo al **ARRENDATARIO** de cualquier pleito, queja o demanda y responsabilidad de cualquier naturaleza, incluyendo costos y gastos provenientes de actos y omisiones del Municipio en el desarrollo de este contrato. El Municipio se obliga a evitar que sus empleados, contratistas, autoridades públicas o privadas en uso de funciones públicas, sus acreedores, sus proveedores y/o terceros, presenten reclamaciones (judiciales o extrajudiciales) contra EL CONTRATISTA, con ocasión o por razón de acciones u omisiones suyas, relacionadas con la ejecución del presente contrato, etapa previa, planificación y etapas posteriores. Si ello no fuere posible y se presentaren reclamaciones o demandas contra EL CONTRATISTA, esta entidad podrá comunicar la situación por escrito al Municipio. En cualquiera de dichas situaciones, el Municipio se obliga a acudir en defensa de los intereses de EL CONTRATISTA, para lo cual contratará profesionales idóneos que representen a la entidad y asumirá el costo de los honorarios de éstos, del proceso y de la condena, si la hubiere. Si EL CONTRATISTA estima que sus intereses no están siendo adecuadamente defendidos, lo manifestará por escrito al Municipio, caso en el cual acordará la mejor estrategia de defensa o, si EL CONTRATISTA lo estima necesario, asumirá directamente la misma. En este último caso, EL CONTRATISTA cobrará todos los costos que implique esa defensa, más un diez por ciento (10%) del valor de los mismos, por concepto de gastos de administración. Para el cobro de los valores a que se refiere este numeral, se podrá acudir por la vía ejecutiva, para lo cual este contrato, junto con los documentos en los que se consignen dichos valores, prestarán mérito ejecutivo.

DECIMA QUINTA. GARANTÍA DE CONSERVACIÓN DEL USO DE ESPACIO INMUEBLE: Realizado el arriendo **DAR EN ARRENDAMIENTO UN LOCAL COMERCIAL DE 64.5 METROS CUADRADOS, (URBANO) PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE SAN ROQUE UBICADO DENTRO DEL PARQUE LA INMACULADA IDENTIFICADA CON MI. 026-25036 CÉDULA CATASTRAL**

6701001001001200002 UBICADA EN LA CLL 18 CRR 19 DEL MUNICIPIO DE SAN ROQUE, ANTIOQUIA, ANTIOQUIA, el Municipio se compromete a garantizar al ARRENDATARIO todos los derechos propios del arrendatario sobre el bien inmueble en cuestión; de no ser posible, El Municipio se obliga a conseguir otro espacio en iguales condiciones, sin pena de incurrir en un incumplimiento al mismo.

DECIMA SEXTA. SUSPENSIÓN: Por circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito, las partes de común acuerdo podrán suspender en forma temporal la ejecución del presente contrato mediante la suscripción de un acta firmada por el ARRENDADOR y el supervisor en la que se indicará la posible fecha de reanudación del contrato.

DECIMA SEPTIMA: MULTAS: En caso de mora del ARRENDADOR para efectuar la entrega en el lugar y dentro del término o del incumplimiento parcial por parte de éste de las obligaciones contenidas en el presente contrato, LA ARRENDATARIA podrá imponerle multas diarias sucesivas, equivalentes al dos por mil (2 x 1000) sobre el valor total del contrato, sin que excedan de un monto igual al diez por ciento (10%) de éste valor. **PARÁGRAFO PRIMERO:** El cobro de las multas se realizará con el procedimiento de la ley 1474 de 2011. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** En caso de mora de LA ARRENDATARIA en el cumplimiento parcial de las obligaciones contraídas por virtud del presente contrato, el ARRENDADOR podrá imponerle multas diarias sucesivas, equivalentes al dos por mil (2 x 1000) sobre el valor total del contrato, sin que excedan de un monto igual al diez por ciento (10%) de éste valor, las cuales incluirá en la facturación correspondiente al periodo de regulación de pago inmediatamente siguiente.

DECIMA OCTAVA: INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES: El **ARRENDATARIO** manifiesta bajo la gravedad del juramento que no se halla incurso en causal alguna de incompatibilidad o inhabilidad, de que tratan el artículo 8° de la Ley 80 de 1993, la ley 1148 de 2007, la ley 1474 de 2011 y demás normas complementarias, adicionales o modificatorias, para celebrar este contrato, respondiendo en todo caso por dicha manifestación

DECIMA NOVENA - EXPEDICION DE RECIBOS DE PAGO: El ARRENDADOR se compromete con el ARRENDATARIO en el momento del pago de la renta y servicios públicos a expedir un recibo de pago.

VIGESIMA - MERITO EJECUTIVO: El arrendatario declara de manera expresa que reconoce y acepta que este contrato presta merito ejecutivo para exigir del Arrendatario y a favor del arrendador el pago de (a) canon de arrendamiento causados y no pagados por el Arrendatario (b) las multas y sanciones que se

causen por el incumplimiento del Arrendatario de cualquiera de las obligaciones a su cargo en virtud de la ley o de este contrato.

VIGESIMA PRIMERA: VIGENCIA: El presente contrato estará vigente por el término estipulado en el clausulado de este documento.

VIGESIMA SEGUNDA - LUGAR DE EJECUCIÓN Y DOMICILIO CONTRACTUAL. El Contrato tendrá como domicilio contractual es el **Municipio de San Roque, Antioquia**.

VIGESIMA TERCERA: Este contrato se deberá publicar en el SECOP, más no rendirse en la plataforma de la C.G.A. por no ser un contrato de gasto.

VIGESIMA CUARTA: Este contrato se regirá por las disposiciones de la ley 80 de 1993, 1150 de 2007, decreto 1082 de 2015, el **Código Civil** y las demás disposiciones aplicables.

LUIS ALEJANDRO VILLEGAS CANO
Alcalde Municipal
ARRENDADOR

Luisa Ma Vargas V.

LUISA MARIA VARGAS VALENCIA
ARRENDATARIO