CONTRATO DE ARRENDAMIENTO BIEN INMUEBLE.

CONTRATO	041 DE 2026
MODALIDAD	ARRENDAMIENTO - CONTRATACIÓN DIRECTA.
ARRENDATARIO	ASOCIACIÓN DE MUNICIPIOS DE OCCIDENTE ANTIOQUEÑO AMOCCIDENTE
NIT	900796602-4
REPRESENTANTE LEGAL	LUIS ENRIQUE ESCUDERO LONDOÑO
DOCUMENTO DE IDENTIDAD (CC)	98.500.554
ARRENDADOR	INVERSIONES MEJIA U SAS
NIT	900051575-6
REPRESENTANTE LEGAL	HERNANDO HORACIO USUGA VARELA
DOCUMENTO DE IDENTIDAD (CC)	70.067.206
VALOR DEL CONTRATO	TREINTA Y CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y DOS PESOS ML ($34.838.292)
PLAZO DE EJECUCION	SEIS (06) MESES CONTADOS A PARTIR DE FIRMA DEL ACTA DE INICIO.
OBJETO	ARRENDAMIENTO DEL BIEN INMUEBLE UBICADO EN LA CARRERA 55 NRO 40A – 20 EDIFICIO NUEVO CENTRO LA ALPUJARRA, OFICINA 1308 CELDA PARQUEO 201.
FECHA DEL PRESENTE CONTRATO	PRIMERO DE JULIO DE DOS MIL VEINTISEIS (01/0172026)

Entre los suscritos, LUIS ENRIQUE ESCUDERO LONDOÑO, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 98.500.554, en calidad de Director Ejecutivo de la Asociación de Municipios Del Occidente Antioqueño – AMOCCIDENTE-, de conformidad con las leyes 136 de 1994, 80 de 1993, 1150 de 2007, 1474 de 2011, 1437 de 2011, 1562 de 2012, y el Decreto 1082 de 2015, Estatutos de AMOCCIDENTE; quién para efectos de este contrato se denominará ARRENDATARIO, de una parte; y de la otra, HERNANDO HORACIO USUGA VARELA, identificado con Cedula Numero 70.067.206, quien actúa en Representación legal de INVERSIONES MEJIA U SAS, con Nit 900.796.902-4, quien en lo sucesivo y para efectos del presente contrato se denominará EL ARRENDADOR , se ha celebrado el presente contrato de arrendamiento de un bien inmueble, previas las siguientes consideraciones: A). Que el ARRENDATARIO, no cuenta con las instalaciones suficientes para llevar a cabo el funcionamiento administrativo de la entidad-AMOCCIDENTE-razón por la cual se hace necesario tomar en arriendo un inmueble para tal fin. B). Que el contrato de arrendamiento está señalado en el Literal i, numeral 4 del Artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015, dicha normatividad dispone que, para Arrendamiento de inmuebles, debe adelantarse por la modalidad de contratación

directa. C). Que se realizaron estudios previos, en donde se justifica la conveniencia de celebrar el presente contrato de arrendamiento. D). Que, con fundamentado en lo anterior, La Asociación de Municipios del Occidente Antioqueño – AMOCCIDENTE ha decidido contratar con INVERSIONES MEJIA U SAS el arrendamiento del inmueble ubicado en la carrera 55 nro 40a – 20 edificio nuevo centro la alpujarra, oficina 1308 celda parqueo 201, de la Ciudad de Medellín. El presente contrato se encuentra regido por las normas legales vigentes en materia civil, comercial, en concordancia con el Estatuto General De Contratación Pública y además por las siguientes cláusulas:

PRIMERA-OBJETO: Arrendamiento del bien inmueble ubicado en la carrera 55 Nro 40a – 20 edificio nuevo centro la alpujarra, oficina 1308 celda parqueo 201. Parágrafo único: el arrendador, entrega en arrendamiento y el arrendatario recibe un inmueble ubicado en la Carrera 55 Nro. 40A – 20 Edificio Nuevo Centro La Alpujarra, Oficina 1308 y celda parqueo 201, en la ciudad de Medellín, identificado con el folio de Matrícula Inmobiliaria No 001-512755 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín zona sur.

SEGUNDA-DESTINACIÓN: El ARRENDATARIO se compromete a destinar el inmueble para uso exclusivo de la Gestión Administrativa de la Asociación de Municipios del Occidente Antioqueño – AMOCCIDENTE - Oficina.

TERCERA-RECIBO Y ESTADO: El Arrendatario declara que ha recibido el espacio del bien inmueble objeto de este contrato en buen estado, el cual se obliga a reintegrar al Arrendador en el mismo estado en que lo recibió, salvo el deterioro proveniente del transcurso del tiempo y el uso legítimo del bien arrendado.

CUARTA-VALOR DEL CONTRATO Y FORMA DE PAGO: El valor del presente contrato de arrendamiento se ha pactado entre las partes por TREINTA Y CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y DOS PESOS ML ($34.838.292) IVA incluido. Parágrafo primero: El ARRENDATARIO pagará mensualidad anticipada, previa presentación de la factura y certificación del supervisor sobre el cumplimiento de las obligaciones para la correcta ejecución del contrato. El canon mensual es de CINCO MILLONES OCHOCIENTOS SEIS MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y DOS PESOS ML ($5.806.382) IVA incluido, contados desde el mes de enero hasta el mes de junio de la presente vigencia; canon al que se le aplica Retefuente por valor mensual de (3.5%). Parágrafo segundo. EL ARRENDATARIO Pagará mensualidad anticipada, los Cinco Primeros Días de Cada Mes previa presentación de la factura. Parágrafo tercero: Todos los pagos estarán sujetos al flujo de caja de AMOCCIDENTE.

QUINTA-VIGENCIA Y PLAZO: El término del presente contrato es de seis (06) meses, contados a partir de firma del acta de inicio. Parágrafo único: El presente contrato anula todo convenio y/o contrato anterior relativo al arrendamiento del mismo inmueble y solamente podrá ser modificado por escrito y de común acuerdo entre las partes.

SEXTA-PREAVISO: Tanto el arrendador como el arrendatario podrán dar por terminado este contrato, mediante preaviso dado a la otra parte con dos (2) meses de anticipación a

la fecha de vencimiento del contrato. Parágrafo único**:** Fuerza Mayor O Caso Fortuito; el arrendador se obliga a notificar por escrito al arrendatario las circunstancias que constituyen caso fortuito o fuerza mayor, acompañado de la exposición de motivos correspondientes. Cuando las circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito debidamente comprobadas, que no excedieren de treinta (30) días calendario, se levantará un acta firmada por las partes con el fin de prorrogar el plazo en forma tal que se reponga el tiempo durante el cual han existido las causales de fuerza mayor o caso fortuito.

SÉPTIMA-OBLIGACIONES DE LA PARTES: EL ARRENDADOR se obliga a: 1. Hacer entrega material del inmueble al arrendatario, en buen estado de servicio, seguridad y pondrá a su disposición los servicios, cosas y usos conexos convenidos en el presente contrato. 2. entregar el inmueble objeto del presente contrato con las instalaciones de agua, energía eléctrica y teléfono, además estos servicios deben estar pagos a la fecha de entrega del inmueble e igualmente con los correspondientes accesorios para prestar dichos servicios, entrega que se hará a entera satisfacción del arrendatario. 3. Garantizar el uso, goce y disfrute legítimo del inmueble objeto del arrendamiento, debiéndose sanear a su costa y responsabilidad los problemas jurídicos y materiales que se presenten durante la vigencia del contrato. 4. Mantener el canon de arrendamiento de acuerdo a lo estipulado en la Cláusula Cuarta del presente contrato. 5. Mantener en el inmueble, las cosas y usos conexos adicionales en buen estado de servicio para el fin convenido en el presente contrato. 6. corresponderá cubrir aquellos daños que son propios por el deterioro del uso normal del inmueble, en un tiempo no mayor a 48 horas. 7. Las demás obligaciones estipuladas en la Ley 820 de 2003 y sus decretos reglamentarios.
OBLIGACIONES ARRENDATARIO–AMOCCIDENTE: 1. Usar el inmueble objeto del presente contrato en los términos acordados. 2. Pagar el canon de arrendamiento dentro de los términos pactados, previo trámite administrativo de AMOCCIDENTE. 3. Restituir el inmueble arrendado enteramente, salvo deterioro natural por el uso y goce legítimo, poniéndolo a disposición del arrendador al vencimiento del contrato. 4. Realizar el cumplimiento al seguimiento del objeto del contrato a través del funcionario encargado de ejercer las labores de supervisión, vigilancia y control. 5. Cumplir los deberes de las Entidades Estatales establecidos en el artículo 4 de la Ley 80 de 1993. 6. Las demás obligaciones consagradas para los arrendatarios en el Capítulo 3, Titulo 26, Libro 4 del Código Civil.

OCTAVA-IMPUTACIÓN PRESUPUESTAL: El valor del presente contrato de arrendamiento se cancelará con cargo al certificado de Disponibilidad Presupuestal CDP N° 00074 expedido el 01 de julio de dos mil veintiséis (01/0172026).

NOVENA-CESIÓN: El ARRENDATARIO, sólo podrá ceder el contrato previa autorización escrita del ARRENDADOR.

DECIMA-CLÁUSULA PENAL PUCUNIARIA: si se llegare a suceder el evento de incumplimiento total de obligaciones a cargo del ARRENDATARIO o del ARRENDADOR, se deberá pagar a título de Cláusula Penal Pecuniaria por parte del incumplido, el valor

correspondiente al diez por ciento (10%) del valor del contrato, los que se podrán cobrar previo requerimiento.

DECIMA PRIMERA-GARANTÍAS: No se requieren garantías para el presente contrato. Lo anterior tiene sustento en el Decreto 1082 de 2015 y en la ley 820 de 2003, que refiere a la normatividad de los contratos de arrendamiento.

DÉCIMA SEGUNDA-INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES: El ARRENDADOR con la suscripción del presente contrato afirma bajo juramento que no se haya incurso en ninguna de las causales de inhabilidad e incompatibilidad y demás prohibiciones para contratar previstas en la Constitución Política de Colombia, en los artículos 8 de la Ley 80 de 1993 y demás normas concordantes y que si se llegare a sobrevenir alguna se actuará conforme lo prevé el Artículo 9 de la Ley 80 de 1993.

DÉCIMA TERCERA-SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS: Los conflictos que sucedan durante el ejercicio del objeto del presente contrato se sujetarán a los siguientes mecanismos alternativos de solución de conflictos: a) El Acuerdo; b) La transacción; c) La Conciliación; d) la amigable composición.

DÉCIMA CUARTA-PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN: El presente contrato se perfecciona con la suscripción de las partes, la acreditación de encontrarse el Contratista a paz y salvo por concepto de aportes al sistema de seguridad social integral. Posteriormente para su ejecución requiere cumplir los requisitos de: a). Disponibilidad presupuestal Y registro presupuestal. b). Suscripción del acta de inicio por las partes

DÉCIMA QUINTA-INTERPRETACIÓN, MODIFICACIÓN Y TERMINACIÓN UNILATERALES El presente contrato podrá darse por terminado, en cualquiera de los siguientes casos: a) Por solicitud expresa de LA ASOCIACIÓN, b) Por mutuo acuerdo entre las partes, c) Por incumplimiento de las obligaciones a cargo del arrendador, d) por vencimiento de su plazo. El arrendatario puede terminar, modificar y/o interpretar unilateralmente el contrato, de acuerdo con los artículos 15 a 17 de la ley 80 de 1993, cuando lo considere necesario para que el arrendador cumpla con el objeto del presente Contrato.

DÉCIMA SEXTA-GASTOS: Los gastos que cauce la firma de este contrato serán a cargo del ARRENDADOR.

DÉCIMA SÉPTIMA-DOCUMENTOS DEL CONTRATO: Forman parte integral de este contrato todos los documentos que legalmente se requieren y los que se produzcan durante el desarrollo de estos.

DÉCIMA OCTAVA-SUPERVISIÓN: La supervisión y vigilancia del presente contrato de arrendamiento estará a cargo de la Tesorera de la Organización de AMOCCIDENTE, en calidad de Arrendatario, y del Arrendador del contrato.

DÉCIMA NOVENA-DOMICILIO CONTRACTUAL Y 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:

CONTRATANTE	
ASOCIACION DE MUNICIPIOS DEL OCCIDENTE ANTIOQUEÑO-AMOCCIDENTE	
Dirección	Carrera 55 N° 40ª-20 Oficina 1308 Ed. Nueva Alpujarra Medellín, Antioquia.
Teléfono	6044078070
Correo electrónico	administraciondocumental@amoccidente.gov.co directorejecutivo@amoccidente.gov.co
CONTRATISTA	
INVERSIONES MEJIA U S.A.S	
Dirección	DG 25 10 327 Medellín, Antioquia
Teléfono	3052445118 – 6042686909
Correo electrónico	Inversionesmejiausas@gmail.com oficinadeasesorias@gmail.com

VIGÉSIMA -LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO: Las partes contratantes, de común acuerdo, liquidarán el presente contrato, dentro de los cuatro (4) meses siguientes a la conclusión normal del contrato o la expedición del acto administrativo motivado que ordene su terminación anormal. En el acta de liquidación debidamente motivada que se levantará y suscribirá, constarán las revisiones, ajustes y recomendaciones, los acuerdos, conciliaciones y transacciones a que llegaren para solucionar las eventuales diferencias surgidas y declararse las partes a paz y salvo, igualmente, de los reclamos, observaciones u objeciones se dejará constancia**. Parágrafo**. Liquidación Unilateral: Si el Arrendador no concurre a la etapa de liquidación concertada dentro del plazo señalado, o en caso de que las partes no llegaren a un acuerdo respecto del contenido de ésta, LA ASOCIACIÓN procederá, mediante acto administrativo motivado, a liquidar por sí mismo y en forma directa el contrato. Una vez perfeccionado el contrato deberá publicarse en la página web www.colombiacompra.gov.co como modalidad de contratación directa.

Para constancia se firma por las partes en Medellín el día primero de julio de Dos Mil Veintiséis (01/07/2026), luego de leído y aceptado.

(original debidamente suscrito y conservado en el expediente contractual físico de AMOCCIDENTE)

LUIS ENRIQUE ESCUDERO LONDOÑO
CC. 98.500.554
Director Ejecutivo – AMOCCIDENTE
Arrendatario

HERNANDO HORACIO USUGA VARELA
CC. 70.067.206
Rep. legal de INVERSIONES MEJIA U SAS
Arrendador

Proyectó	Revisó	Aprobó
Edis Alejandra Monsalve Monsalve – Contratación	Dr. Luis Enrique Escudero Londoño - Director Ejecutivo	Dr. Luis Enrique Escudero Londoño - Director Ejecutivo