CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° CA-222 DE 2026

NUMERO:	N° CA- 222 -2026
ARRENDADOR	DORA MARIA AVENDAÑO MÚNERA CÉDULA NRO. 43.360.928 DE SAN PEDRO
ARRENDATARIO	MUNICIPIO DE SAN PEDRO DE LOS MILAGRIOS ANTIOQUIA NIT. 890983922-2
REPRESENTANTE LEGAL	JOSÉ DANILO ALVAREZ RODRIGUEZ C.C. 70.193.006
SUPERVISOR:	SECRETARIA DE EDUCACIÓN Y DESARROLLO SOCIAL
OBJETO:	POR MEDIO DEL PRESENTE CONTRATO EL ARRENDADOR CONCEDE A EL ARRENDATARIO EL SIGUIENTE BIEN INMUEBLE, UBICADO EN LA CALLE 50 NO 48B 52ª 101 BARRIO BELLAVISTA PARA SER DESTINADO POR PARTE DE LA SECRETARIA DE EDUCACIÓN Y DESARROLLO SOCIAL A LA LÍNEA PARA ATENCIÓN A NIÑOS, NIÑAS Y ADOLESCENTES ATENDIENDO EL COMPONENTE SOCIAL DEL PLAN DE DESARROLLO 20242027 DEL MUNICIPIO DE SAN PEDRO DE LOS MILAGROS.
VALOR:	DIECIOCHO MILLONES NOVECIENTOS DIECIOCHO MIL PESOS M/L ($18.918.000).
DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL	935 DEL 06 DE JULIO DE 2026
DURACIÓN:	CINCO (5) MESES.

Entre los suscritos la señora **DORA MARIA AVENDAÑO MÚNERA**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 43.360.928 de San Pedro, quien en adelante y para efectos de este contrato se denominará el **ARRENDADOR y JOSÉ DANILO ALVAREZ RODRIGUEZ**, mayor de edad identificado con cédula de ciudadanía número 70.193.006 de San Pedro de los Milagros quien actúa en calidad de Alcalde y representante legal del Municipio de San Pedro de los Milagros, debidamente posesionado según acta expedida el 30 de diciembre de 2023 por la Notaría del Circulo de San Pedro – Belmira, con facultades para contratar de acuerdo con lo establecido en la Constitución Política, Leyes 136 de 1994, 80 de 1993, 1150 de 2007, Decreto 1082 de 2015, y demás normas concordantes en la materia, y quien en adelante se denominará el **ARRENDATARIO**, hemos celebrado el presente contrato de arrendamiento de un inmueble comercial, el cual se rige por las siguientes cláusulas: **PRIMERA. OBJETO**: Por medio del presente contrato el arrendador concede a el arrendatario el siguiente bien inmueble, ubicado en la calle 50 No 48B – 52ª 101 Barrio Bellavista para ser destinado por parte de la Secretaria de Educación y Desarrollo Social a la línea para atención a niños, niñas y adolescentes atendiendo el componente social del Plan de Desarrollo 2024-2027 del Municipio de San Pedro de los Milagros. **PARAGRAFO 1**. Por medio del presente contrato EL ARRENDADOR concede a EL ARRENDATARIO el siguiente bien inmueble, ubicado calle 50 No 48B – 52ª 101 Barrio Bellavista de San Pedro de los Milagros – Antioquia, destinado a fortalecer el acompañamiento, seguimiento y protección de los derechos a niños, niñas y adolescentes del Municipio de San Pedro de los Milagros. **PARÁGRAFO 2:** El bien inmueble arrendado, al momento de la constitución del presente contrato, se encuentra en buen estado, libre de todo gravamen, pleito pendiente, embargo judicial y condiciones resolutorias. **PARAGRAFO 3:** El bien inmueble arrendado, al momento de la constitución del presente contrato, se encuentra en buen estado, libre de todo gravamen, pleito pendiente, embargo judicial y condiciones resolutorias. **SEGUNDA. OBLIGACIONES**: **El ARRENDATARIO,** se obliga por medio del presente contrato a: **1.**

Cuidar y mantener el bien inmueble arrendado, respondiendo por todo daño ó deterioro que sufra, salvo los que se deriven por uso legítimo. **2.** Restituir el inmueble al ARRENDADOR, al terminar este contrato, en el mismo estado en el que recibe. **3.** Efectuar las mejoras necesarias cuando sea por causa de hechos culposos o dolosos realizados por EL ARRENDATARIO o sus dependientes. **4.** Permitir las visitas al inmueble con previo aviso, con la intención de supervisar el adecuado uso del inmueble arrendado, por parte del ARRENDADOR. **5.** Cancelar los servicios públicos domiciliarios del inmueble por el tiempo que dure el contrato. **6.** Avisar a EL ARRENDADOR, sobre cualquier irregularidad o problema que amenace la integridad de la propiedad. **7.** Mantener todos los espacios del inmueble en buen estado y aseo permanente. **8.** Pagar oportunamente el canon de arrendamiento pactado. **EL ARRENDADOR se obliga por medio del presente contrato a: 1.** Conceder el uso y el goce del inmueble y los elementos que lo integran según consta en el presente contrato. **2.** Avisar con anterioridad, las visitas de supervisión del estado del inmueble arrendado. **3.** Cumplir con lo pactado en el contrato. **4.** Garantizar que el inmueble está libre de gravámenes judiciales y/o afectaciones legales, que impidan su goce y disfrute del mismo. **TERCERA. CANON DE ARRENDAMIENTO**: El canon de arrendamiento mensual es la suma de **TRES MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS PESOS ($3.783.600)**, pagaderos previa presentación de la factura, para un total **DIECIOCHO MILLONES NOVECIENTOS DIECIOCHO MIL PESOS M/L ($18.918.000) IVA INCLUIDO**, que el Arrendatario pagará anticipadamente al Arrendador ó a su orden, dentro de los primeros 15 días de cada mes. **CUARTA. VIGENCIA**: El arrendamiento tendrá una duración de **CINCO (5) MESES. QUINTA. ENTREGA**: El Arrendatario en la fecha de suscripción de este documento declara recibir el Inmueble de manos del Arrendador en buen estado. **PARÁGRAFO PRIMERO**: En caso que la entidad Administrativa pueda lograr contar con espacios físicos óptimos para satisfacer el servicio de educación requerido dentro del término de duración del contrato objeto de estos estudios, el contrato a que haya lugar podrá ser finalizado con justa causa, por extinguirse la necesidad contractual requerida. **SEXTA. REPARACIONES**: Los daños que se ocasionen al Inmueble por el Arrendatario, por responsabilidad suya o de sus dependientes, serán reparados y cubiertos sus costos de reparación en su totalidad por el Arrendatario. Siempre y cuando se hayan realizado durante la vigencia del presente contrato y con prueba suficiente debidamente demostrada. En todo caso, el Arrendatario se obliga a restituir el Inmueble en el mismo estado en que lo ha recibido, salvo el deterioro natural por el uso legitimo. **PARÁGRAFO PRIMERO:** En caso de daños ocasionados por la fuerza de la naturaleza El ARRENDADOR se hará responsable del pago en el ciento por ciento (100%), del costo de reparación y el ARRENDATARIO, podrá apoyar las labores a realizar con maquinaria o equipo humano; si el daño se da por culpa del Arrendatario, este deberá asumir los costos de las reparaciones en el ciento por ciento (100%). **SEPTIMA. SERVICIOS PÚBLICOS**: Los servicios públicos con los que cuenta el inmueble serán siempre a cargo del ARRENDATARIO. **OCTAVA DESTINACIÓN**: El Arrendatario, durante la vigencia del contrato, destinará el Inmueble única y exclusivamente para el desarrollo de las actividades pedagógicas definidas en la cláusula primera. **NOVENA. CESIÓN, Ó SUB ARRIENDO**: En ningún caso el Arrendatario podrá subarrendar o ceder en todo o en parte este arrendamiento, de conformidad con la normatividad vigente aplicable al caso en concreto. **DECIMA SERVIDUMBRE**: Las partes acuerdan que, sobre el inmueble arrendado recae derecho de servidumbre de tránsito en favor del ARRENDADOR, para que pueda tener acceso al parqueadero colindante. **DECIMA PRIMERA: RESTITUCIÓN:** Vencido el periodo de vigencia de este contrato, el Arrendatario restituirá el Inmueble al Arrendador en las mismas condiciones en que lo recibió del Arrendador, salvo el deterioro natural causado por el uso legítimo. Junto con la relación de los equipos que serán recibidos a entera satisfacción por el Arrendador, sin que este a futuro pueda presentar cualquier reclamación al respecto. **DECIMA SEGUNDA. INCUMPLIMIENTO:** El

incumplimiento del Arrendatario a cualquiera de sus obligaciones legales o contractuales faculta al Arrendador para ejercer las siguientes acciones, simultáneamente o en el orden que él elija: 1) Declarar terminado este Contrato y reclamar la devolución del Inmueble judicial y/o extrajudicialmente; 2) Exigir y perseguir a través de cualquier medio, judicial o extrajudicialmente, al Arrendatario el monto de los perjuicios resultantes del incumplimiento, así como de la multa por incumplimiento pactada en este Contrato. **PARÁGRAFO PRIMERO- DOMICILIO CONTRACTUAL:** Para todos los efectos de este contrato se fija como domicilio el Municipio de San Pedro de los Milagros, Antioquia. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Cuando no exista acuerdo entre las partes se nombrará una comisión amigable de resolución de conflictos, y en caso de no llegar a acuerdo alguno en esta comisión, se conciliará en Centro de Conciliación de la cámara de comercio, y si, aún así no hay acuerdo conciliatorio, se acudirá como *última ratio*, a la jurisdicción ordinaria. **DECIMA TERCERA– VALIDEZ**: El presente Contrato anula todo convenio anterior relativo al arrendamiento del mismo Inmueble y solamente podrá ser modificado por escrito suscrito por ambas Partes. **DECIMA CUARTA - MÉRITO EJECUTIVO:** El Arrendatario declara de manera expresa que reconoce y acepta que este Contrato presta mérito ejecutivo para exigir del Arrendatario y a favor del Arrendador el pago de los cánones de arrendamiento causados y no pagados por el Arrendatario; 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. Las sumas causadas y no pagadas por el Arrendatario por concepto de servicios públicos del Inmueble, cuotas de administración y cualquier otra suma de dinero que por cualquier concepto deba ser pagada por el Arrendatario; para lo cual bastará la sola afirmación de incumplimiento del Arrendatario hecha por el Arrendador, afirmación que solo podrá ser desvirtuada por el Arrendatario con la presentación de los respectivos recibos de pago. **DECIMA QUINTA– CLÁUSULA PENAL:** En el evento de incumplimiento de cualquiera de las partes a las obligaciones a su cargo contenidas en la ley o en este Contrato, la parte incumplida deberá pagar a la otra parte una suma equivalente a **(1) un cánon de arrendamiento,** vigente en la fecha del incumplimiento, a título de pena. En el evento que los perjuicios ocasionados por la parte incumplida, excedan el valor de la suma aquí prevista como pena, la parte incumplida deberá pagar a la otra parte la diferencia entre el valor total de los perjuicios y el valor de la pena prevista en esta Cláusula. **DECIMA SEXTA. DESIGNACIÓN DE LA SUPERVISIÓN**. La Supervisión del presente contrato estará a cargo de la Secretaria de Educación y Desarrollo Social. **DECIMA SEPTIMA: SUJECIÓN A LAS APROPIACIONES PRESUPUESTALES.** El CONTRATANTE– ARRENDATARIO atenderá el pago del presente contrato mediante disponibilidad presupuestal. 935 del 06 de julio de 2026. Rubro: 4.2.3.2.02.02.009 unidad de atención integral para la equiparación de oportunidades. **DECIMA OCTAVA:** PERFECCIONAMIENTO. Se entiende perfeccionado con la aceptación de ambas partes en el Sistema Electrónico de Contratación Pública SECOP II.

	NOMBRE Y CARGO	FIRMA	FECHA
Elaboró	Tec. Verónica Andrea Ríos Lopera Técnica Administrativa		08-julio-2026
Revisó	Esp. Juan David García Patiño Asesor jurídico		08-julio-2026

Nº TRD: 110-10-02