Alcaldía de Valparaíso

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO NRO. 004
Del día 14 de Julio 2026.

ARRENDATARIO	MUNICIPIO DE VALPARAISO
NIT:	890984186 – 2
DOMICILIO DEL ARRENDATARIO	CALLE 10 VILLANUEVA # 9 – 43, VALPARAÍSO – ANTIOQUIA -
ARRENDADOR:	MIRYAM DEL SOCORRO CASTAÑO CANO
CEDULA DE CIUDADANIA	CC. 22.197.202 de Valparaíso – Antioquia –
PLAZO	CINCO (5) MESES, contados a partir del acta de inicio sin superar el 30 de diciembre de 2026.
VALOR TOTAL	SIETE MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL PESOS M/L ($7.357.000), incluye iva.
OBJETO	ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE EN EL MUNICIPIO DE VALPARAÍSO, ANTIOQUIA, PARA HOSPEDAR LOS PRACTICANTES DE MEDICINA VETERINARIA DE LA UNIVERSIDAD DE ANTIOQUIA QUE APOYAN A LA SECRETARIA DE DESARROLLO RURAL EN EL CUIDADO DE LAS ESPECIES MENORES, MAYORES Y MASCOTAS EN EL MUNICIPIO DE VALPARAÍSO.
DIRECCIÓN DEL CONTRATISTA:	Calle 10 Villa Nueva N°7-62
TELEFONO:	3128463498

Entre los suscritos **JOSÉ MARIO HERNÁNDEZ DEVIA**, mayor y vecino de Valparaíso – Antioquia, identificado con cédula de ciudadanía N° 1.041.610.946 de Valparaíso – Antioquia, obrando en nombre y representación legal del Municipio de Valparaíso - Antioquia en su calidad de Alcalde Municipal, en uso de las facultades que le otorga la Constitución Política, la Ley 136 de 1994 y la Ley 1551 de 2013; y de conformidad con la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007 y el decreto 1082 de 2015 y las demás normas legales; quien para los efectos del presente convenio se denominará el MUNICIPIO DE VALPARAISO, con NIT 890984186-2, quien para los efectos del presente contrato se denomina EL ARRENDATARIO **y MIRYAM DEL SOCORRO CASTAÑO CANO**, mayor de edad, domiciliada en Valparaíso - Ant., identificado con la cédula de ciudadanía Nro. 22.197.202 expedida en Valparaíso - Ant., y quien se denominará para efectos de este contrato el ARRENDADOR, se ha convenido celebrar el presente CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE, previo las siguientes CLAUSULAS:

PRIMERA. OBJETO DE CONTRATO: ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE EN EL MUNICIPIO DE VALPARAÍSO, ANTIOQUIA, PARA HOSPEDAR LOS PRACTICANTES DE MEDICINA VETERINARIA DE LA UNIVERSIDAD DE ANTIOQUIA QUE APOYAN A LA SECRETARIA DE DESARROLLO RURAL EN EL CUIDADO DE LAS ESPECIES MENORES, MAYORES Y MASCOTAS EN EL MUNICIPIO DE VALPARAÍSO.

SEGUNDA. DESCRIPCION DEL INMUEBLE Y CUMPLIMIENTO. Para el cumplimiento del objeto El arrendador y propietario del inmueble concede al arrendatario Municipio de Valparaíso – Antioquia - el uso y goce de una vivienda de habitación de un piso, ubicado en la calle 10 Villanueva Numero. 7ª – 62, en el Municipio de Valparaíso – Antioquia -, zona urbana, identificada con la Matrícula Inmobiliaria N. 032-10715, PARA HOSPEDAR LOS PRACTICANTES QUE APOYAN A LA SECRETARIA DE DESARROLLO RURAL EN

EL CUIDADO DE LAS ESPECIES MENORES, MAYORES Y MASCOTAS EN EL MUNICIPIO DE VALPARAÍSO

TERCERA. VALOR DEL CONTRATO: El valor total del contrato de arrendamiento por la suma **SIETE MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL PESOS M/L ($7.357.000)**, incluye.

CUARTA: VALOR CANON DE ARRENDAMIENTO Y FORMA DE PAGO: El canon fijado para este contrato de arrendamiento es de 5 pagos mensuales, de **UN MILLÓN CUATROCIENTOS SETENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS ($1.471.400)**, valor que se pagará mes vencido dentro de los 5 primeros días posteriores al vencimiento, mediante trasferencia a la cuenta aportada por el ARRENDADOR, o directamente; previo visto bueno del Director de Desarrollo Agropecuario, quien estará a cargo de la supervisión del presente contrato

QUINTA. DURACION. El plazo de duración del presente contrato será desde la suscripción del acta de inicio, por cinco (5) meses sin superar el 30 de diciembre de 2026.

SEXTO: DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL: Estos valores se pagarán con cargo al **Disponibilidad Presupuestal N. 00378 de 23 junio de 2026, rubro presupuestal 2.3.2.02.02.009** del presupuesto de egresos de la actual vigencia.

SEPTIMO: **TÉRMINO DE DURACIÓN DEL CONTRATO:** El tiempo de duración de este contrato será de **CINCO (5) MESES,** contados a partir de la firma del acta de inicio, la cual será suscrita por la propietaria del inmueble y el supervisor del contrato, sin superar el 30 de diciembre de 2026.

OCTAVO: PAGO DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS: El pago de los servicios públicos domiciliarios, es decir, acueducto, alcantarillado y energía, serán de cargo del arrendador. Señora. **MIRYAM DEL SOCORRO CASTAÑO CANO,** Además de la anterior estipulación, el arrendador y el arrendatario convienen las siguientes:

NOVENO. DESTINACION DEL INMUEBLE. El arrendatario se obliga a usar el inmueble solo como alojamiento y hospedaje y no podrá darle otro uso, ni ceder o transferir el arrendamiento sin la autorización escrita del arrendador. Terminado el contrato deberá hacer la entrega del inmueble.

Parágrafo: EL ARRENDADOR declara expresa y terminantemente prohibida la destinación del inmueble a los fines contemplados en el literal b) del parágrafo del Artículo 34 de la Ley 30 de 1986 y en consecuencia EL ARRENDATARIO se obliga a no usar el inmueble para el ocultamiento de personas, depósito de armas o explosivos y dinero de grupos terroristas. No destinará los inmuebles para la elaboración, almacenamiento o venta de sustancias alucinógenas o similares. EL ARRENDATARIO faculta al EL ARRENDADOR para que, directamente visiten el inmueble para verificar el cumplimiento de las obligaciones de EL ARRENDATARIO.

DECIMA. RECIBO Y ESTADO DEL INMUEBLE. El arrendatario declara que ha recibido el inmueble objeto de este contrato en buen estado, a la terminación del contrato, deberá devolver al arrendador el inmueble en el mismo estado, salvo el deterioro proveniente del tiempo y uso legítimos.

DECIMA. MEJORAS. El arrendatario tendrá a su cargo las reparaciones locativas a que se refiere la ley (C.C., Art. 1993) de las cuales podrá pedir el reembolso con arreglo a la ley y no podrá realizar otras sin el consentimiento escrito del arrendador.

DECIMA PRIMERA: OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR.

1. Entregar al arrendatario en la fecha convenida el inmueble dado en arrendamiento en buen estado de servicio, seguridad y sanidad y poner a su disposición los servicios, cosas o usos conexos y los adicionales aquí convenidos.

2. Mantener en el inmueble, los servicios, las cosas y los usos conexos y adicionales en buen estado de servir para el fin convenido en el contrato.

3. Las demás obligaciones consagradas para los arrendadores en el capítulo III de la ley 820 de 2003.

DECIMA SEGUNDA: OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO.

1. Pagar al arrendador en el lugar convenido en la cláusula primera del presente contrato, el precio del arrendamiento. En el evento que el arrendador rehúse recibir en las condiciones y lugar aquí acordado, el arrendatario podrá efectuarlo mediante consignación con arreglo a las leyes colombianas.

2. Cuidar el inmueble y las cosas recibidas en arrendamiento. En caso de daños o deterioros distintos derivados del uso normal o de la acción del tiempo y que fueren imputables al mal uso del inmueble o a su propia culpa, deberá efectuar oportunamente y por su cuenta las reparaciones o sustituciones necesarias.

3. Cumplir con las normas consagradas en el reglamento de como con las demás disposiciones que dicte el Gobierno Nacional dirigidas a la protección de los derechos de todos los vecinos.

4. Las demás obligaciones consagradas para los arrendatarios en la ley.

DECIMA TERCERA: TERMINACION DEL CONTRATO.

A - TERMINACIÓN POR PARTE DEL ARRENDADOR. Son causales para que el arrendador pueda pedir unilateralmente la terminación del contrato, las siguientes: **1.** La no cancelación por parte del arrendatario de las canon y reajustes dentro del término estipulado en el contrato. **2.** El subarriendo total o parcial del inmueble, la cesión del contrato o del goce del inmueble o el cambio de destinación del mismo por parte del arrendatario, sin expresa autorización del arrendador. **3.** La incursión reiterada del arrendatario en procederes que afecten la tranquilidad ciudadana de los vecinos, o la destinación del inmueble para actos delictivos o que impliquen contravención, debidamente comprobados ante la autoridad policiva. **4.** La realización de mejoras, cambios o ampliaciones del inmueble, sin expresa autorización del arrendador o la destrucción total o parcial del inmueble o área arrendada por parte del arrendatario. **5.** El arrendador podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento durante las prórrogas, previo aviso escrito dirigido al arrendatario a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de un (1) mes. **6.** El arrendador podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término inicial o de sus prórrogas invocando cualquiera de las siguientes causales especiales de restitución, previo aviso escrito al arrendatario a través del servicio postal autorizado con una antelación no menor a un (1) mes a la referida fecha de vencimiento: **a)** Cuando el propietario o poseedor del inmueble necesitare ocuparlo para su propia habitación, por un término no menor de un (1) año; **b)** Cuando el inmueble haya de demolerse para efectuar una nueva construcción, o cuando se requiere desocuparlo con el fin de ejecutar obras independientes para su reparación; **c)** Cuando haya de entregarse en cumplimiento de las obligaciones originadas en un contrato de compraventa; **d)** La plena voluntad de dar por terminado el contrato,.

PARAGRAFO. El arrendador podrá dar por terminado este contrato de arrendamiento en caso de que en el transcurso del mismo se realice la venta del inmueble, notificando con la debida antelación al arrendatario, notificación que no será inferior a sesenta días.

B - TERMINACIÓN POR PARTE DEL ARRENDATARIO: la terminación del contrato de manera unilateral será por los siguientes hechos: 1**.** La incursión reiterada del arrendador en procederes que afecten gravemente el disfrute cabal por el arrendatario del inmueble arrendado, debidamente comprobada ante la autoridad policiva. **2.** El desconocimiento por parte del arrendador de derechos reconocidos al arrendatario por la Ley o contractualmente. **3.** El arrendatario podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento dentro del término inicial o durante sus prórrogas, en cualquier momento previo aviso escrito dirigido al arrendador a través del servicio postal autorizado, por comunicación vía correo electrónico o cualquier otro medio aceptado por la legislación colombiana, con una antelación no menor de un (1) mes. Cumplidas estas condiciones el arrendador estará obligado a recibir el inmueble; si no lo hiciere, el arrendatario podrá hacer entrega provisional mediante la intervención de la autoridad competente, sin prejuicio de acudir a la acción judicial correspondiente. **4.** El arrendatario podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término inicial o de sus prórrogas, en cualquier momento dando aviso escrito al arrendador a través del servicio postal autorizado por comunicación vía correo electrónico o cualquier otro medio aceptado por la legislación colombiana, con una antelación no menor de un (1) mes a la referida fecha de vencimiento. En este caso el arrendatario no estará obligado a invocar causal alguna diferente a la de su plena voluntad, ni deberá indemnizar al arrendador.

DECIMA CUARTA. CLÁUSULA PENAL: El incumplimiento por cualquiera de las partes de las obligaciones derivadas de este contrato la constituirá en deudora de la otra por la suma de correspondiente a dos (2) cánones de arrendamiento vigentes a título de pena sin menos cabo del canon y de los perjuicios que pudieren ocasionarse como consecuencia del incumplimiento.

DECIMA QUINTA. VALIDEZ: El presente Contrato solamente podrá ser modificado por escrito y suscrito por la Partes.

DECIMA SEXTA. MERITO EJECUTIVO: EL ARRENDADOR Y ARENDATARIO, declaran de manera expresa que reconocen y aceptan que este Contrato presta mérito ejecutivo.

DECIMA SEPTIMA. ABANDONO: EL ARRENDATARIO autoriza de manera expresa e irrevocable a EL ARRENDADOR para ingresar al Inmueble y recuperar su tenencia, con el solo requisito de la presencia de dos (2) testigos, en procura de evitar el deterioro o desmantelamiento del Inmueble, en el evento que por cualquier causa o circunstancia el Inmueble permanezca abandonado o deshabitado por el término de dos (2) meses o más y que la exposición al riesgo sea tal que amenace la integridad física del bien o la seguridad del vecindario.

DÉCIMA OCTAVA. MULTAS. En caso de incumplimiento a las obligaciones por parte del arrendador derivadas del presente Contrato, puede el Municipio de Valparaíso adelantar el procedimiento establecido en la ley 1474 artículo 86, para imponer multas del cinco (5%) por ciento del valor del contrato por cualquier incumplimiento del contratista, de las obligaciones que se pactan en el presente contrato

DÉCIMA NOVENA. CASO FORTUITO Y FUERZA MAYOR: Las partes quedan exoneradas de responsabilidad por el incumplimiento de cualquiera de sus obligaciones o por la demora en la satisfacción de cualquiera de las prestaciones a su cargo derivadas del presente Contrato, cuando el incumplimiento sea

resultado o consecuencia de la ocurrencia de un evento de fuerza mayor y caso fortuito debidamente invocadas y constatadas de acuerdo con la ley y la jurisprudencia colombiana.

VIGESIMA. SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS: Las controversias o diferencias que surjan entre el Arrendador y el Municipio de Valparaíso - Arrendatario - , con ocasión de la firma, ejecución, interpretación, prórroga o terminación del Contrato, así como de cualquier otro asunto relacionado con el presente Contrato, serán sometidas a la revisión de las partes para buscar un arreglo directo, en un término no mayor a cinco (5) días hábiles a partir de la fecha en que cualquiera de las partes comunique por escrito a la otra la existencia de una diferencia. Las controversias que no puedan ser resueltas de forma directa entre las partes, se resolverán mediante: Conciliación: Cuando la controversia no pueda arreglarse de manera directa debe someterse a un procedimiento conciliatorio que se surtirá ante los Procuradores delegados de los Juzgados Administrativos de Medellín, previa solicitud de conciliación elevada individual o conjuntamente por las Partes. Si en el término de ocho (8) días hábiles a partir del inicio del trámite de la conciliación, el cual se entenderá a partir de la fecha de la primera citación a las Partes que hagan los Procuradores delegados de los Juzgados Administrativos de Medellín, las Partes no llegan a un acuerdo para resolver sus diferencias, deben acudir a la jurisdicción contencioso administrativa.

DECIMA CUARTA. 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 Valparaíso. Nombre: Diego Fernando Ceballos Escobar – Secretario de Agricultura Medio Ambiente y Desarrollo Rural Dirección: Calle 10 No. 9 — 43. Teléfono: 8492109. Correo: desarrollorural@valparaiso-antioquia.gov.co

DECIMA PRIMERA. SUPERVISIÓN: La supervisión de la ejecución y cumplimiento de las obligaciones contraídas por el Arrendatario a favor del Municipio de Valparaíso, estará a cargo del Secretario de Agricultura Medio Ambiente y Desarrollo Rural.

Para constancia el presente Contrato se firma en el Municipio de Valparaíso el día 14 de Julio de 2026, en dos (2) ejemplares del mismo valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las partes.

FIRMADO ELECTRONICAMENTE A TRAVÉS DE SECOP 2.

JOSE MARIO HERNANDEZ DEVIA **MIRYAM DEL SOCORRO CASTAÑO CANO**
Municipio Valparaíso

Proyectó	Revisó	Aprobó
Diego Fernando Ceballos E. Secretario de Agricultura	Andrea Catalina Saldarriaga M. Abogado - Contratista	José Mario Hernández Devia Alcalde Municipal
Firma:	Firma:	Firma: