CONTRATO Nro.	**ENV-07-09-1383-26**
MODALIDAD SELECCIÓN	Contratación directa
CAUSAL	Arrendamiento de Inmuebles
TIPO DE CONTRATO	Arrendamiento
ARRENDADOR	**MARIA MARGARITA ARANGO RESTREPO**
IDENTIFICACIÓN	C.C. 32.327.898
ARRENDATARIO	**MUNICIPIO DE ENVIGADO**
IDENTIFICACIÓN	890907106-5
VALOR CANON MENSUAL	**UN MILLÓN OCHOCIENTOS MIL PESOS M/CTE ($1.800.000) IVA INCLUIDO.**
VALOR TOTAL DE CÁNONES	**EN UNA (1) CUOTA POR VALOR VEINTIÚN MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS M/CTE ($21.600.000) IVA INCLUIDO.**

Entre los suscritos, **MARIA MARGARITA ARANGO RESTREPO**, identificada con cédula de ciudadanía N° 32.327.898, quien para efectos de este contrato se denominará **EL ARRENDADOR** de una parte y de otra parte, **SERGIO ALBERTO RIOS OSPINA**, identificado con cédula de ciudadanía N°. **71.761.632**, quien actúa en su condición de Director del Departamento Administrativo de Planeación, facultado para contratar mediante Decreto de Delegación 20240000198 de 2024 para Contratar, y de acuerdo a las facultades conferidas por el señor Alcalde por el Art. 92 de Ley 136 de 2004 modificado por el art.30 de la Ley 1551 de 2012 y de conformidad con la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, su Decreto reglamentario 1082 de 2015, la Ley 1882 de 2018, quien para efectos de este contrato se denominará EL **ARRENDATARIO**, se ha convenido celebrar el presente contrato de arrendamiento que se regirá por las siguientes clausulas

PRIMERA. **OBJETO** RECIBIR A TÍTULO DE ARRENDAMIENTO EL BIEN INMUEBLE UBICADO EN LA CARRERA 32 # 40 SUR 22, PARA EL FUNCIONAMIENTO Y DESARROLLO SOCIAL DE LA JUNTA DE ACCIÓN COMUNAL CONSUELO Y GUÁIMARO **Parágrafo:** La ejecución del contrato de arrendamiento, se realizará en el predio ubicado en: La ejecución del contrato de arrendamiento, se realizará en el predio ubicado en la CARRERA 32 # 40 SUR 22, Sector Consuelo y Guáimaro, matrícula inmobiliaria 001-76172, con un área aproximada de 143 m².

SEGUNDA. **DESTINACIÓN DEL INMUEBLE**: El inmueble descrito en el objeto del contrato será destinado exclusivamente para el funcionamiento y desarrollo social de la Junta de Acción Comunal Consuelo y Guáimaro [1].

TERCERA. **TÉRMINO DE DURACIÓN:** El plazo estimado para la ejecución del objeto contractual será doce (12) meses. El cual será contado a partir de la suscripción del acta de entrega y/o documento que este haga sus veces. La prórroga al plazo deberá constar por escrito, no habrá lugar a la renovación automática. **Parágrafo:** Si fuere necesario terminar el contrato antes del término pactado, la parte interesada avisará a la otra con TREINTA (30) días de anticipación, sin que esto implique indemnización alguna a favor del ARRENDADOR y/o ARRENDATARIO.

CUARTA. **TERMINACIÓN DEL CONTRATO:** El presente contrato termina por las siguientes causales; a) Por vencimiento del término pactado. b) Por incumplimiento de las obligaciones contractuales de alguna de las partes. c) De común acuerdo entre las partes. d) Por las demás causales que señale la Ley.

QUINTA. **VALOR DEL CONTRATO:** Para esta contratación se cuenta con la suma de En una (1) cuota por valor **VEINTIÚN MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS M/CTE ($21.600.000) IVA INCLUIDO.**, según Certificados de Disponibilidad Presupuestal No 20261528 expedido por la Secretaría de Hacienda Municipal con vigencia del año 2026. **Parágrafo:** El pago al cual hace referencia la presente cláusula se efectuará previo recibo a satisfacción suscrito por el supervisor del contrato.

1 Tener en cuenta que ésta debe guardar coherencia con la necesidad a satisfacer con el presente contrato. Así mismo indicar quien es el arrendatario cuando aplique.

SEXTA. PAGO, OPORTUNIDAD Y SITIO El municipio pagará el valor del canon así: de acuerdo con el PAC (Plan Anual de Caja) en UNA (1) cuota por valor **VEINTIÚN MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS M/CTE ($21.600.000) IVA INCLUIDO.**, previa presentación de la cuenta debidamente legalizada.

SÉPTIMA. MORA: En caso de mora en el pago de los cánones de arrendamiento por parte de EL ARRENDATARIO, EL ARRENDADOR dará por terminado el contrato y exigirá la entrega inmediata del inmueble, judicial o extrajudicialmente. Para efectos de la restitución del inmueble por vía judicial, EL ARRENDATARIO renuncia desde ahora, de manera formal y expresa, a los requerimientos privados y judiciales. **Parágrafo primero:** Entiéndase por mora la ausencia de pago, en la oportunidad y forma pactada entre las partes. **Parágrafo segundo:** En caso de mora el Arrendador podrá cobrar al Arrendatario los intereses de ley, de acuerdo con el uso del bien arrendado.

OCTAVA. SUBARRIENDO Y CESIÓN: EL ARRENDATARIO se compromete a no subarrendar ni ceder bajo ningún título el área del inmueble dado en arrendamiento, ni destinarlo para otros fines diferentes al pactado, sin previo consentimiento del ARRENDADOR, el incumplimiento de esta cláusula dará derecho al ARRENDADOR para dar por terminado el contrato y exigir la entrega del inmueble, sin necesidad de requerimientos judiciales o privados, a los cuales renuncia EL ARRENDATARIO.

NOVENA. RECIBO Y ESTADO: EL ARRENDATARIO declara que a partir de la fecha de suscripción del acta de entrega, ha recibido el inmueble objeto de este contrato en el estado descrito en la misma, la cual hace parte integral del presente documento, allí se determinarán los servicios, cosas y usos conexos y adicionales. EL ARRENDATARIO, a la terminación del contrato, deberá devolver al ARRENDADOR el inmueble junto con sus mejoras y anexidades en el mismo estado que lo recibió, salvo al deterioro proveniente del tiempo y uso legítimo y normal del bien.

DÉCIMA. MEJORAS: EL ARRENDATARIO no podrá realizar reformas sin el consentimiento escrito del arrendador. EL ARRENDADOR tendrá a su cargo las reparaciones necesarias que requiera el inmueble o las locativas para lograr el buen funcionamiento del objeto de este contrato. No obstante lo anterior si EL ARRENDATARIO realizó una mejora locativa podrá al finalizar el plazo de ejecución contractual, separar y llevarse los materiales y/o mejoras realizadas, sin que haya detrimento de la cosa arrendada y que hayan sido consentidas por El ARRENDADOR.

DECIMA PRIMERA. **OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR**:

1) Entregar al ARRENDATARIO el inmueble dado en arrendamiento en buen estado de servicio, seguridad y sanidad y poner a su disposición los servicios de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, al igual que los necesarios para las adecuaciones que se requiera para la prestación de los servicios, bienes o usos conexos y los adicionales convenidos, previa elaboración de un acta de inventario firmada por las partes y el supervisor del contrato.
2) Pagar a la respectiva entidad prestadora de los servicios públicos los servicios de acueducto, alcantarillado, energía y gas.
3) Entregar el inmueble con las cuotas de administración e impuestos y demás cargos o pagos al día, obligaciones éstas que estarán a cargo de EL ARRENDADOR durante la vigencia del contrato.
4) Mantener en los inmuebles los bienes y servicios conexos y adicionales en buen estado de servicio para el fin convenido en el contrato y garantizar durante todo el término del mismo el uso y goce exclusivo y pacífico del inmueble por parte de la Entidad Estatal.
5) Realizar las adecuaciones físicas locativas u otro tipo de inversión requerida a fin de que los inmuebles sirvan para el objeto pretendido.
6) Librar al ARRENDATARIO de toda turbación en el uso y goce de la cosa arrendada
7) Realizar reparaciones o mejoras necesarias en tiempo oportuno.
8) El ARRENDADOR estará obligado a las reparaciones locativas si los deterioros que las han hecho necesarias provienen de fuerza mayor o caso fortuito o de mala calidad de la cosa arrendada.
9) Otorgarle al ARRENDATARIO un plazo de treinta (30) días para desocupar el inmueble una vez terminado el presente contrato sin que se genere valor alguno por este plazo, para el desmonte de las infraestructuras adicionadas a los predios en arrendamiento requeridos para la prestación del servicio.
10) Presentar en el plazo establecido la factura del canon del mes correspondiente.

11) Efectuar el pago de las cuotas extraordinarias de administración, impuestos, tasas o contribuciones o cualquier otro cargo que pueda recaer sobre el inmueble durante la ejecución del contrato.
12) Reembolsar al ARRENDATARIO el costo de las reparaciones indispensables no locativas que este haya efectuado, siempre y cuando éste último no las haya hecho necesarias por su culpa y que haya notificado al ARRENDADOR para que este las hubiera hecho por su cuenta.
13) Las demás que determine los artículos 518 y s.s. del Código de Comercio.
14) Elaborar la factura respectiva y/o el documento señalado por la Tesorería Municipal para recibir el pago del canon de arrendamiento pactado.

DECIMA SEGUNDA. OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO CON RESPECTO A LA COSA ARRENDADA:

1) Pagar oportunamente y dentro del plazo pactado el canon de arrendamiento respectivo. Nota: El concepto de administración se encuentra incluido en el canon de arrendamiento pactado de manera bilateral.
2) Cuidar el inmueble recibido en arrendamiento, en caso de daño o deterioro distintos a los derivados del uso normal o de la acción del tiempo y que fueran imputables al mal uso del inmueble o a su propia culpa, deberá efectuar oportunamente y por su cuenta las reparaciones o sustituciones necesarias.
3) Informar al arrendador de cualquier anomalía o daño que se presente con el fin de que se tomen las medidas pertinentes de manera inmediata.
4) Las obligaciones propias e inherentes a los contratos de arrendamiento previstas tanto en la legislación civil como comercial.
5) Responder por todo daño, pérdida y deterioro de los elementos del inmueble entregado en arrendamiento.
6) Usar el inmueble únicamente para los fines señalados en el contrato y no podrá hacerlo servir a otros objetos diferentes a los convenidos.
7) Recibir el inmueble y mantenerlo en buen estado.
8) Realizar las mejoras o reparaciones locativas, de acuerdo a la necesidad presentada.
9) Ejercer la supervisión del contrato por intermedio del supervisor designado.
10) Asumir por su cuenta y riesgo las adecuaciones físicas voluntarias u otro tipo de inversión que considere necesario.
11) 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.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.

DÉCIMA TERCERA. INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES: EL ARRENDATARIO declara que no se encuentra incurso en ninguna de las causales de inhabilidades e incompatibilidades consagradas en la normativa vigente. La contravención a lo anterior, dará lugar a las sanciones previstas en la ley.

DÉCIMA CUARTA. SUPERVISIÓN: La supervisión del contrato será ejercida por un funcionario del municipio de Envigado, adscrito a su respectiva dependencia, mediante acta de designación de supervisor, quien controlará su correcta ejecución y cumplimiento, de acuerdo con lo establecido en el capítulo de supervisión e interventoría del manual de contratación adoptado por el municipio de Envigado, el estatuto anticorrupción y las leyes vigentes que tratan la materia.

DÉCIMA QUINTA. ACEPTACIÓN DE RIESGOS PREVISIBLES: Para todos los efectos legales se entienden incorporados al presente contrato la cuantificación, asignación y distribución de los riesgos previsibles previstos en el anexo matriz de riesgos de los estudios previos y aceptados por EL ARRENDADOR al momento de la presentación de la propuesta, por lo tanto, no podrá alegarse por parte de éste algún desequilibrio económico del contrato.

DÉCIMA SEXTA. PAGO DE LOS SERVICIOS PUBLICOS: En el valor del canon de arrendamiento están incluido los pagos de los servicios públicos de acueducto, alcantarillado y energía. **DÉCIMA SÉPTIMA. GASTOS:** Los gastos que genere la legalización del presente contrato correrán por cuenta de EL ARRENDATARIO.

DÉCIMA OCTAVA. PUBLICACIÓN: PERFECIONAMIENTO DEL CONTRATO: El presente contrato se entiende perfeccionado una vez sea suscrito por las partes intervinientes, dicha suscripción es con la aprobación del mismo en la plataforma del SECOP II.

VIGÉSIMA. DOMICILIO: La ejecución del presente contrato será en el municipio de Envigado.

VIGÉSIMA PRIMERA. **SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS:** Las controversias originadas en el presente contrato se resolverán a través de la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo de conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo - CPACA.

VIGÉSIMA SEGUNDA: DOCUMENTOS. Para todos los efectos legales se entienden incorporados los documentos del proceso, de la oferta y del contrato establecidos en la plataforma SECOP II.

VIGÉSIMA TERCERA: NOTIFICACIÓN: 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:

ARRENDADOR: MARIA MARGARITA ARANGO RESTREPO Cra 32 N° 40 S 20 CA 3196316503 Argozb222@gmail.com	ARRENDATARIO: DIRECTOR DE PLANEACIÓN SERGIO ALBERTO RIOS OSPINA Director Carrera 43 No. 38 A Sur 50 3394000 sergio.rios@envigado.gov.co

FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE A TRAVÉS DE LA PLATAFORMA SECOP II

Proyectó ***Firmado digitalmente a través de la plataforma SECOP II***		**Revisó** ***Firmado digitalmente a través de la plataforma SECOP II***		**Aprobó** ***Firmado digitalmente a través de la plataforma SECOP II***	
Nombre	Luisa Maria Correa Henao	**Nombre**	Ana Vélez Morales	**Nombre**	Andrés Ramírez Montoya
Dependencia	Dirección de Compras	**Dependencia**	Dirección de Compras	**Dependencia**	Departamento Administrativo de Planeación