CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Nro. de contrato:	Contrato de Arrendamiento Nro. 002 de 2026.
Tipo de contrato:	Contrato de Arrendamiento de Bien Inmueble.
Arrendadora:	Lucia Eucaris Ruiz identificada con cédula de ciudadanía número 22.139.739 de Titiribí – Antioquia.
Arrendatario:	Municipio de Titiribí – Antioquia, identificado con número de NIT. 890.980.781-7.
Objeto:	Conceder a título de arrendamiento el uso y goce del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria Nro. 033-7485, ubicado en la Carrera Santander Nro. 19 – 42, zona urbana/residencial del Municipio de Titiribí – Antioquia.
Duración:	Cuatro (04) meses contados a partir del inicio del contrato.
Valor total de contrato:	Diez millones cincuenta y siete mil ciento cuarenta y cuatro pesos ($10.057.144).

Entre los suscritos a saber, **ALEX DAVID RESTREPO SALAZAR,** mayor de edad y vecino esta localidad, identificado con la cédula número 1.214.718.921 de Medellín - Antioquia, quien obra en nombre y representación legal del Municipio de Titiribí – Antioquia, en su condición de Alcalde Municipal, debidamente autorizado por el Honorable Concejo Municipal mediante Acuerdo número 011 de noviembre 30 de 2018 y de conformidad con lo previsto en la Ley 80 e 1993, Ley 1150 de 2007, y su Decreto Reglamentario 1510 de 2013, Decreto 1082 del 26 de Mayo de 2015 articulo 2.2.1.2.1.4.9. y demás normas concordantes, de una parte y quien en adelante se denominará **EL ARRENDATARIO,** y por la otra, la señora **LUCIA EUCARIS RUIZ** identificada con cédula de ciudadanía número 22.139.739 de Titiribí – Antioquia, quien declara no encontrarse incurso en ninguna de las causales de inhabilidad e incompatibilidad consagradas en la Constitución Política o en la ley que le impidan contratar con el Estado, así como no está reportado en el Boletín de Responsables Fiscales, penales y disciplinarias, quien para efectos del presente documento se denominará **LA ARRENDADORA**, siguiendo los lineamientos previstos por la Ley 80 de 1993, 1150 de 2007, Decreto 1082 de 26 de Mayo de 2015, y demás normas relacionadas y complementarias de la contratación pública, hemos decidido celebrar el presente contrato de arrendamiento de bien inmueble que se regirá por las siguientes cláusulas:

CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO: Conceder a título de arrendamiento el uso y goce del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria Nro. 033-7485, ubicado en la Carrera Santander Nro. 19 – 42, zona urbana/residencial del Municipio de Titiribí – Antioquia.

PARÁGRAFO PRIMERO: Cabida y linderos una casa de habitación con sus mejoras y anexidades, de 2 plantas, el terreno sobre el cual esta edificada, su solar correspondiente, con extensión aproximada de 320m.2, ubicada en este municipio de Titiribí, en la carrera Santander crucero calle Antonio José restrepo y cuyos linderos actualizados constan en la escritura # 31 de 27-01-78 notaria titiribí, registrada el 27-03-78 en el libro primero tomo 2 de 1.978 folio 53 # 133, matricula tomo 7 folio 140. consta en esta escritura que: 'se aclara que la casa objeto de la presente venta tiene servidumbre de agua potable derivada en la fuente 'EL ALGIBE tal servidumbre se ejercerá conforme a su actual reglamento sin que se pueda modificar este en ningún sentido (sic): matriculas abiertas, con base en: t.7, fol.140. / *Información extraída del Certificado de Tradición y Libertad emitido el día ocho (08) de noviembre de 2024, por la Oficina de Instrumentos Públicos del Municipio de Titiribí – Antioquia.*

PARÁGRAFO SEGUNDO: Las partes de común acuerdo establecen que una de las habitaciones ubicadas en la primera planta del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria Nro. 033-7485 objeto del presente contrato será utilizada por EL ARRENDATARIO, la cual será destinada para almacenamiento de elementos de su propiedad.

CLÁUSULA SEGUNDA: DURACIÓN O PLAZO DEL CONTRATO: Cuatro (04) meses contados a partir del inicio del contrato.

CLÁUSULA TERCERA: VALOR DEL CANON DE ARRENDAMIENTO: El canon de arrendamiento tendrá un valor equivalente a la suma de DOS MILLONES QUINIENTOS CATORCE MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y SEIS PESOS ($2.514.286), para un valor total del contrato de DIEZ MILLONES CINCUENTA Y SIETE MIL CIENTO CUARENTA Y CUATRO PESOS ($10.057.144).

CLÁUSULA CUARTA: FORMA DE PAGO, OPORTUNIDAD Y SITIO: EL ARRENDATARIO se obliga a pagar el canon de arrendamiento a favor de LA ARRENDADORA, dentro de los primeros diez (10) días calendario de cada mes, mediante consignación a la cuenta de ahorros Nro. 0-139-27-00952-2 de la entidad bancaria BANCO AGRARIO, la cual se encuentra a nombre de la Sociedad de Mejoras Publicas del Municipio de Titiribí – Antioquia identificada con NIT. 890.983.969 – 8.

PARAGRAFO: Las consignaciones de las que trata la presente clausula deberán ser entregadas o reportadas a la arrendadora al correo electrónico: luciaeucarisr@gmail.com

CLÁUSULA QUINTA: DESTINACIÓN: EL ARRENDATARIO se compromete a destinar el inmueble objeto de este contrato para la realización de actividades lúdicas, educativas,

culturales y cualquier otra actividad que no sea contraria a la ley, el orden público y las buenas costumbres.

PARAGRAFO: Sobre el inmueble objeto del presente contrato, EL ARRENDATARIO no podrá arrogarse derechos de propiedad y/o posesión alguna, en virtud de la naturaleza jurídica del contrato.

CLÁUSULA SEXTA: PROPIEDAD DEL BIEN INMUBLE: Conforme al Certificado de Tradición y Libertad emitido el día veinte (20) de enero de 2026, por la Oficina de Instrumentos Públicos del Municipio de Titiribí – Antioquia, el bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria Nro. 033-7485, ubicado en la Carrera Santander Nro. 19 – 42, zona urbana/residencial del Municipio de Titiribí – Antioquia, es propiedad de la Sociedad de Mejoras Publicas del Municipio de Titiribí – Antioquia identificada con NIT. 890.983.969 – 8, cuya representante legal es la señora Angela Maria Escobar Quijano identificada con cédula de ciudadanía 22.139.237 de Titiribí – Antioquia.

PARAGRAFO: Entre la Sociedad de Mejoras Publicas del Municipio de Titiribí – Antioquia identificada con NIT. 890.983.969 – 8, cuya representante legal es la señora Angela Maria Escobar Quijano identificada con cédula de ciudadanía 22.139.237 de Titiribí – Antioquia y la señora Lucia Eucaris Ruiz identificada con cédula de ciudadanía número 22.139.739 de Titiribí – Antioquia, se celebró el primer (01) de agosto de 2025, contrato de arrendamiento en el cual en la cláusula novena segunda se autoriza a la señora Lucia Eucaris Ruiz ha subarrendar el bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria Nro. 033-7485, ubicado en la Carrera Santander Nro. 19 – 42, zona urbana/residencial del Municipio de Titiribí – Antioquia, así: "(…) *NOVENA SEGUNDA. - SUBARRENDAMIENTO, CESIÓN Y TRASPASO. En este acto "EL ARRENDADOR" otorga su consentimiento en forma expresa a "EL ARRENDATARIO para subarrendar todo o parte del inmueble arrendado, así como ceder o traspasar total o parcialmente los derechos y obligaciones derivadas del presente contrato, según convenga a sus intereses, en todo caso el arrendatario original quedará como responsable solidario de los nuevos titulares del presente contrato (…)" Sic.*

CLÁUSULA SÉPTIMA: SUBARRIENDO Y CESIÓN: EL ARRENDATARIO no podrá subarrendar total ni parcialmente el bien inmueble objeto del presente contrato, ni ceder el contrato sin previa autorización por escrito de LA ARRENDADORA.

CLÁUSULA OCTAVA: MEJORAS: EL ARRENDATARIO no podrá realizar ninguna mejora o modificación a él bien inmueble objeto del presente contrato, conforme a lo anterior solo se podrán realizar las modificaciones autorizadas por escrito previa y expresamente por la ARRENDADORA.

CLÁUSULA NOVENA: REPARACIONES: EL ARRENDATARIO se obliga a efectuar a su costa las reparaciones y adecuaciones necesarias que requiera el bien inmueble en razón de la actividad que se desarrolla y aquellas que se requieran por hechos imputables a el mismo o a sus dependientes. Serán de cargo de la ARRENDADORA las reparaciones necesarias al inmueble por el deterioro natural sufrido a causa del paso del tiempo.

CLÁUSULA DECIMA: RESTITUCIÓN: EL ARRENDATARIO restituirá el bien inmueble al ARRENDADOR a la terminación del contrato en el mismo estado en que lo recibió, salvo el deterioro normal causado por el paso del tiempo. Sin que tenga derecho LA ARRENDATARIA a reclamar al arrendador valor alguno por concepto de mejoras realizadas. LA ARRENDATARIA restituirá el inmueble con todos los servicios conexos totalmente al día y a paz y salvo con las empresas prestadoras de servicios públicos. En ningún caso el ARRENDADOR será responsable por el pago de servicios públicos, conexiones, acometidas u otros servicios que fueren directamente contratadas por EL ARRENDATARIO, salvo que esté debidamente acordado por escrito entre las partes.

CLÁUSULA DECIMA PRIMERA: TERMINACIÓN ANTICIPADA: EL ARRENDATARIO acepta que LA ARRENDADORA de por terminado en forma anticipada el presente contrato sin que haya lugar a indemnización alguna a favor del arrendatario, siempre y cuando se de aviso por escrito con un mes de anticipación, caso en cual no habrá lugar a indemnización por parte del AARENDADOR.

CLÁUSULA DECIMA SEGUNDA: OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO: En virtud del presente contrato LA ARRENDATARIA se compromete a cumplir las siguientes obligaciones específicas que delimitan el alcance del mismo: **1.** Cumplir con el objeto del contrato. **2.** Destinar el bien inmueble solamente para el funcionamiento de una actividad previamente concertada con el ARRENDADOR. **3.** Mantener el bien inmueble dado en arrendamiento en buen estado de conservación, apariencia y aseo. **4.** Cumplir con el pago de los servicios públicos domiciliarios, en caso de mora en el pago por este concepto EL ARRENDATARIO deberá pagar las respectivas conexiones y responder por las consecuencias de esta acción **5.** Pagar al arrendador dentro del plazo estipulado en el presente contrato el canon de arrendamiento pactado. En caso de encontrarse en mora por este concepto por un término mayor a tres (3) canon de arrendamiento el ARRENDADOR dará terminado de forma inmediata el presente contrato. **6.** EL ARRENDATARIO queda obligado a continuar pagando el valor del canon, si una vez vencido el plazo del contrato el inmueble es requerido, y estos se niegan a la entrega. Lo cual opera hasta que esta se cause. **7.** Entregar y recibir al término del presente contrato, bajo inventario el bien inmueble. **8.** Realizar la separación adecuada y correcta de los residuos sólidos en los días estipulados por la Unidad de Servicios Públicos.

9. No se permite el expendio de licor, sustancias prohibidas o elementos pirotécnicos o pólvora, en caso de verificar esta situación se terminará de forma inmediata el presente Contrato de Arrendamiento. **10.** EL ARRENDATARIO queda obligado a cumplir con las demás obligaciones inherentes al objeto del contrato de conformidad a lo preceptuado en la Ley.

CLÁUSULA DECIMA TERCERA: INCUMPLIMIENTO: El incumplimiento o quebrantamiento de cualquiera de las obligaciones por parte del ARRENDATARIO dará derecho al ARRENDADOR para dar por terminado el contrato y exigir la entrega inmediata del bien inmueble, sin necesidad de desahucio, ni de los requerimientos previstos en la ley a los cuales renuncia expresamente EL ARRENDATARIO.

CLÁUSULA DECIMA CUARTA: CLAUSULA PENAL: El incumplimiento por parte del ARRENDATARIO de cualquiera de las obligaciones de este contrato lo constituirá en deudor de la ARRENDADORA por la suma equivalente al valor de un (1) canon de arrendamiento a la fecha del incumplimiento, a título de pena, sin menoscabo del cobro de los cánones causados que estén pendiente de pago.

CLÁUSULA DECIMA QUINTA: TERMINACIÓN Y PRORROGA DEL CONTRATO: El presente contrato termina por el vencimiento del PLAZO y demás causales establecidas en su clausulado.

CLÁUSULA DECIMA SEXTA: IMPUESTOS, DERECHOS Y MORA: En caso de mora en el pago del canon de arriendo, la ARRENDADORA, podrá cobrar ejecutivamente el valor de los cánones debidos, los Intereses causados, la pena aquí pactada, los servicios dejados de pagar por EL ARRENDATARIO, bastando la sola afirmación y presentación de este contrato, así mismo, si no cancelare dentro del término pactado, generará el cobro con el interés de mora según el porcentaje a la máxima taza de ley, los que deberán ser tazados por la secretaria de hacienda municipal, sin perjuicio de las demás consecuencias derivadas del incumplimiento.

CLÁUSULA DECIMA SÉPTIMA: NOTIFICACIONES: Para las notificaciones y avisos entre las partes son admisibles las comunicaciones que se realicen ya sea por vía correo electrónico o por servicio postal autorizado; para tales efectos se señalan las siguientes direcciones: EL ARRENDATARIO, En la Alcaldía de Municipio de Titiribí – Antioquia (Secretaría de Educación, Cultura, Deporte y Recreación / Dirección de Cultura), en el correo electrónico: direccciondecultura@titiribi-antioquia.gov.co, y la ARRENDADORA: En el correo electrónico: luciaeucarisr@gmail.com, y en el teléfono: 312 804 82 91

CLÁUSULA DECIMA OCTAVA: INDEMNIDAD: LA ARRENDATARIA se compromete a asumir los costos, obligaciones e indemnizaciones que pudieren derivarse por daños o

perjuicios ocasionados a terceros por él o sus dependientes con ocasión del contrato durante su ejecución, exonerando al ARRENDADOR de cualquier responsabilidad por este concepto.

CLÁUSULA DECIMA NOVENA: DETERMINACIÓN, CUANTIFICACIÓN Y ASIGNACIÓN DE RIESGOS: Las partes acuerdan y establecen los siguientes riesgos: **1.** RIESGOS OPERACIONALES: LA ARRENDATARIA se compromete a asumir para sí los costos, obligaciones, indemnizaciones y daños que pudieren afectarle en virtud de la ejecución del contrato y además responderá por los daños y/o perjuicios que pudiere ocasionarle al ARRENDADOR, a sus dependientes, o a sus bienes, provenientes de sus actuaciones dolosas o gravemente culposas durante la ejecución del objeto y obligaciones propias del contrato; el no darle la destinación apropiada al inmueble arrendado de acuerdo con el EOT. Estos riesgos los asumirá LA ARRENDATARIA en un cien por ciento (100%). **2.** RIESGO FINANCIERO: Relacionado con la no cancelación oportuna del canon de arrendamiento ni los servicios públicos domiciliarios. Este riesgo es asignado al ARRENDATARIO, en una participación del cien por ciento (100%), siendo su valor igual al que asciendan los cánones adeudados, el de los servicios públicos domiciliarios y los gravámenes y multas que de los mismos se deriven por el incumplimiento en el pago; el valor de la cláusula penal y los intereses de mora causados.

CLÁUSULA VIGÉSIMA: SERVICIOS PÚBLICOS: Los servicios públicos domiciliarios de energía, alumbrado público, tasa de aseo, acueducto y alcantarillado; estarán a cargo de LA ARRENDATARIA sin que EL ARRENDADOR tenga responsabilidad alguna por la correcta o deficiente prestación de tales servicios. Así mismo, LA ARRENDATARIA deberá presentar mensualmente al supervisor del contrato copia de los recibos de pago de los servicios públicos, y el supervisor verificar que este deber sé cumpla.

PARAGRAFO: LA ARRENDATARIA se obliga a pagar las sanciones, costos y multas que las empresas de acueducto y energía eléctrica, o cualquier otra autoridad o empresa impongan durante la vigencia del presente contrato, o con posterioridad a la misma y con ocasión del contrato, por infracciones de los respectivos reglamentos o por no haber pagado oportunamente tales servicios, e indemnizará AL ARRENDADOR por los perjuicios que pudiere causarle en virtud de tales Infracciones u omisiones, entre otros, los que pudieren provenir por la pérdida de los mencionados servicios, la suspensión de ellos, su reconexión. etc., por una suma igual a aquella que la entidad hubiere tenido que pagar, la que será exigible ejecutivamente y sin necesidad de requerimientos privados o judiciales, pues a ellos renuncia expresamente.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA: LA ARRENDATARIA renuncia expresamente al derecho de retención que a cualquier título y por cualquier causa le conceda la ley, sobre el inmueble arrendado.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA: GASTOS: LA ARRENDATARIA pagará por su cuenta todos los gastos que se deriven para la legalización del contrato, incluidos los de su prórroga, o renovación llegada el caso.

CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA: SUPERVISIÓN DEL CONTRATO: La supervisión del presente contrato parte de LA ARRENDATARIA estará a cargo de la Secretaría de Educación, Cultura, Deporte y Recreación.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA: ENTREGA DEL BIEN INMUEBLE. La ARRENDADORA hará entrega del inmueble en la fecha de suscripción del presente contrato o a más tardar dentro de los de cinco (05) días hábiles siguientes, mediante acta suscrita por las partes, en la que se deje constancia del inventario y estado del bien recibido.

La entrega del inmueble por parte de LA ARRENDATARIA a la terminación del presente contrato, en caso de no realizarse un nuevo contrato, se hará mediante acta suscrita por las partes, en la que se deje constancia del inventario y estado del bien entregado.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA: **INDEPENDENCIA DEL ARRENDATARIO.** EL ARRENDADOR es una entidad independiente del ARRENDATARIO, y, en consecuencia, el ARRENDADOR no es su representante, agente o mandatario. LA ARRENDATARIA no tiene la facultad de hacer declaraciones, representaciones o compromisos en nombre DEL ARRENDADOR ni de tomar decisiones o iniciar acciones que generen obligaciones a su cargo.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉPTIMA: NORMATIVIDAD APLICABLE: A el presente contrato de arrendamiento se le aplicarán las disposiciones contenidas en la Ley 80 de 1993, 1150 de 2007, 1474 de 2011, Decreto 1082 de 26 de mayo de 2015, y en lo que en ellas no esté previsto las disposiciones contenidas en el código civil y código de comercio colombiano.

CLÁUSULA VIGÉSIMA OCTAVA: LUGAR DE EJECUCIÓN: La actividades y obligaciones previstas en el presente contrato se deben desarrollar en el Municipio de Titiribí – Antioquia, que funciona como domicilio contractual.

CLÁUSULA VIGÉSIMA NOVENA: ANEXOS DEL CONTRATO: Hacen parte integral del presente Contrato de arrendamiento de bien inmueble los siguientes documentos:

I. Propuesta presentada por la señora señora Lucia Eucaris Ruiz identificada con cédula de ciudadanía número 22.139.739 de Titiribí – Antioquia.
II. Certificado de Disponibilidad Presupuestal.
III. Copia de la cedula de ciudadanía de la arrendataria.
IV. Copia del Registro Único Tributario (RUT).
V. Certificado de Antecedentes Disciplinarios expedido con una antelación no mayor a treinta (30) días calendario.
VI. Certificado de Responsabilidad Fiscal expedido con una antelación no mayor a treinta (30) días calendario.
VII. Certificado de antecedentes judiciales expedido con una antelación no mayor a treinta (30) días calendario.
VIII. Certificado Sistema Registro Nacional de Medidas Correctivas RNMC expedido con una antelación no mayor a treinta (30) días calendario.
IX. Certificado de inhabilidades por delitos contra la libertad integridad y formación sexuales contra niños, niñas y adolescentes (Página Policía Nacional), expedido con una antelación no mayor a treinta (30) días calendario.
X. Declaración Juramentada de no estar inmerso en inhabilidades e incompatibilidades – (Diligenciar el formato enviado al correo electrónico de la entidad).
XI. Declaración Juramentada Multas y Sanciones - (Diligenciar el formato enviado al correo electrónico de la entidad).
XII. Certificado bancario expedido con una antelación no mayor a treinta (30) días calendario.
XIII. Paz y Salvo Municipal expedido con una antelación no mayor a treinta (30) días calendario.
XIV. Contrato de arrendamiento entre la Sociedad de Mejoras Publicas del Municipio de Titiribí – Antioquia identificada con NIT. 890.983.969 – 8, cuya representante legal es la señora Angela María Escobar Quijano identificada con cédula de ciudadanía 22.139.237 de Titiribí – Antioquia y la señora Lucia Eucaris Ruiz identificada con cédula de ciudadanía número 22.139.739 de Titiribí – Antioquia.
XV. Certificado de existencia y representación o Registro Mercantil, expedido con una antelación no mayor a treinta (30) días calendario.
XVI. Copia de la cedula de ciudadanía del representante legal de la entidad de la Sociedad de Mejoras Publicas del Municipio de Titiribí – Antioquia.
XVII. Certificado de libertad y tradición.
XVIII. Registro presupuestal.

<u>CLÁUSULA TRIGÉSIMA:</u> PERFECCIONAMIENTO, REQUISITOS DE EJECUCIÓN Y PUBLICACIÓN: El presente contrato se perfecciona con la suscripción del mismo por las partes. Debiéndose realizar la publicación en la página de contratación estatal – SECOP II.

En señal de aceptación a su contenido, las partes proceden a la firma del presente documento, en el Municipio de Titiribí - Antioquia, a los cinco (05) días del mes de agosto de 2026.

Original firmado
ALEX DAVID RESTREPO SALAZAR
Alcalde Municipal
Arrendatario

Original firmado
LUCIA EUCARIS RUIZ
C.C 22.139.739 de Titiribí – Antioquia
Arrendadora