ALCALDÍA MUNICIPIO
DE LA UNIÓN

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE

N° 2026 0232 CASS

06 AGO 2026

ARRENDATARIO	MUNICIPIO DE LA UNION
NIT	890.981.995-0
ARRENDADOR	PARROQUIA NUESTRA SEÑORA DE LAS MERCEDES
NIT	890.408.906-1
OBJETO	ARRENDAMIENTO DE LAS INSTALACIONES FÍSICAS DONDE SE GARANTIZARÁ EL SERVICIO DE MORGUE MUNICIPAL A LA COMUNIDAD UNITENSE.
VALOR	DIEZ MILLONES DE PESOS ($ 10.000.000)
PLAZO	DESDE EL SEIS (6) DE AGOSTO HASTA EL TREINTA (30) DE DICIEMBRE DE 2026.
LOCALIZACIÓN	MUNICIPIO DE LA UNIÓN.

Entre los suscritos a saber, de una parte, **DANIELA ARBOLEDA MORALES,** identificada con cédula de ciudadanía número 1.036.783.566, de La Unión Antioquia, en calidad de **SECRETARIA DE SALUD Y PROTECCIÓN SOCIAL** del Municipio de La Unión Antioquia, Entidad territorial con NIT 890.981.995-0, nombrada según decreto 20240005 y posesionada el día 10 de enero de 2024, según acta 0009, autorizada para contratar conforme lo estipulado en el Decreto 20240009 del 10 de enero del 2024, expedido por la señora Alcaldesa Municipal, en el cual se delegan unas funciones para contratar en los términos de las Leyes 80 de 1993, 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015, y quien en adelante se denomina **EL ARRENDATARIO,** y de la otra parte**, ANIBAL DE JESUS SALAZAR GIRALDO,** identificado con la cédula de ciudadanía número **70.692.387** del Santuario Antioquia, actuando como Representante Legal de la **PARROQUIA NUESTRA SEÑORA DE LAS MERCEDES** con Nit. 890.408.906-1, quien para efectos de este contrato se denominará EL **ARRENDADOR,** hemos convenido celebrar el presente contrato de arrendamiento, previas las siguientes;

CONSIDERACIONES:

1. Que el Municipio requiere contar con un inmueble apto para garantizar la prestación del servicio de morgue municipal, con el fin de evitar riesgos de salud pública y asegurar la continuidad del servicio.

2. Que el arrendamiento de bienes inmuebles puede celebrarse mediante contratación directa, conforme a la normatividad vigente aplicable a la contratación estatal.

3. Que, para efectos de identificación del inmueble, se cuenta con constancia catastral expedida por la Oficina de Catastro del Municipio de La Unión (29 de enero de 2026), en la cual figura la Parroquia como poseedora del predio con dirección CL 18 No. 10-10 CEMENTERIO, ficha predial No. 14121854 y referencia catastral No. 05400010000010063000100000000.

4. Que el Decreto 1082 de 2015 en la subsección 4, CONTRATACIÓN DIRECTA, establece el arrendamiento de la siguiente manera: ***"Artículo 2.2.1.2.1.4.11.*** Arrendamiento de bienes inmuebles. *Las Entidades Estatales pueden alquilar o arrendar inmuebles mediante contratación directa para lo cual deben seguir las siguientes reglas: 1. Verificar las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad en la que la Entidad Estatal requiere el inmueble. 2. Analizar y comparar las condiciones de los bienes inmuebles que satisfacen las necesidades identificadas y las opciones de arrendamiento, análisis que deberá tener en cuenta los principios y objetivos del sistema de compra y contratación pública."*

Que el presente contrato se regirá por las siguientes,

CLÁUSULAS.

CLÁUSULA PRIMERA. - OBJETO E IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE. EL ARRENDADOR da en arrendamiento a EL ARRENDATARIO el inmueble (instalaciones destinadas a morgue municipal) ubicado en el Cementerio Municipal de La Unión (Antioquia), con dirección CL 18 No. 10-10 CEMENTERIO, ficha predial No. 14121854 y referencia catastral No. 05400010000010063000100000000, destinado al almacenamiento temporal de cadáveres humanos, restos u órganos y/o partes humanas que esperan ser identificadas o sometidas a procedimientos médico-legales, conforme a los protocolos y normas sanitarias aplicables. El inmueble se entrega con los espacios, accesos y dependencias necesarios para la operación.

CLÁUSULA SEGUNDA. – ENTREGA, INVENTARIO Y ACTA DE INICIO: La entrega material del inmueble, las llaves, su estado de conservación y el inventario de los elementos fijos se dejarán consignados en el Acta de Inicio suscrita por las partes. El Acta de Inicio se suscribirá el seis (6) de agosto de 2026, previo cumplimiento de los requisitos de ejecución del contrato.

CLÁUSULA TERCERA. PLAZO. El término de duración del presente contrato de arrendamiento es de cuatro (04) meses y veinticinco (25) días, contados a partir de la suscripción del acta de inicio.

CLÁUSULA CUARTA - RESTITUCIÓN: A la terminación de este contrato por cualquier causa, **EL ARRENDATARIO** restituirá el inmueble al **ARRENDADOR** en el mismo estado en que este lo ha entregado al **ARRENDATARIO**, salvo el deterioro natural por uso y goce legítimos.

CLÁUSULA QUINTA. CANON Y FORMA DE PAGO. El valor total del contrato es de **DIEZ MILLONES DE PESOS ($10.000.000)**, correspondiente a un canon mensual de **DOS MILLONES DE PESOS ($2.000.000)** durante CINCO (5) meses. **EL ARRENDATARIO** pagará el canon mensual vencido, con corte al último día de cada mes, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la radicación de la cuenta de cobro o factura, junto con el certificado de recibo a satisfacción y el informe de supervisión. Los pagos se realizarán con cargo al CDP No. 807 del 28 de julio de 2026 y al respectivo registro presupuestal (RP), en el rubro 2.3.2.02.02.009.13.03.04 - Arrendamiento Morgue. De cada pago se practicarán las deducciones, retenciones e impuestos que resulten aplicables conforme a la normatividad vigente.

CLÁUSULA SEXTA. - DESTINACIÓN: El inmueble se destinará exclusivamente al funcionamiento de la morgue municipal. **EL ARRENDATARIO** se obliga a cumplir las normas sanitarias, de bioseguridad y de gestión integral de residuos que resulten aplicables a la operación del servicio. Se prohíbe darle destinación diferente sin autorización escrita del **ARRENDADOR** y de la entidad.

CLÁUSULA SÉPTIMA. SERVICIOS PÚBLICOS. El pago del consumo mensual de los servicios de agua, alcantarillado, recolección de basuras y energía eléctrica estará a cargo de **EL ARRENDATARIO**, quien los pagará directamente, sin que **EL ARRENDADOR** tenga responsabilidad por la correcta o deficiente prestación de tales servicios. **EL ARRENDATARIO** también deberá pagar las sanciones, costas o multas que las empresas prestadoras o cualquier autoridad impongan por infracciones a sus reglamentos o por la falta de pago oportuno de los servicios causados durante la vigencia del contrato, e indemnizará a **EL ARRENDADOR** por los perjuicios que dichas infracciones u omisiones puedan causarle.

PARÁGRAFO PRIMERO. Al finalizar el contrato y entregar el inmueble, **EL ARRENDATARI**O aportará los últimos tres (3) recibos de servicios públicos cancelados y el compromiso de pagar los consumos causados hasta la fecha efectiva de devolución.

CLÁUSULA OCTAVA. OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR. Son obligaciones del A**RRENDADOR**, además de las legales: **(a)** entregar el inmueble en condiciones de seguridad, sanidad y funcionamiento para el fin convenido; **(b)** garantizar el uso y goce pacífico del inmueble durante el plazo; **(c)** realizar las reparaciones necesarias que por ley correspondan al arrendador (estructurales o de conservación general), cuando no sean imputables al uso indebido del ARRENDATARIO; **(d)** permitir y no obstaculizar las adecuaciones locativas autorizadas; y **(e)** declarar y garantizar que cuenta con la facultad para dar en arrendamiento el inmueble y mantener indemne al ARRENDATARIO frente a reclamaciones de terceros por falta de título o autorización.

CLÁUSULA NOVENA. OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO. Son obligaciones de **EL ARRENDATARIO**: **(a)** pagar oportunamente el canon; **(b)** pagar los servicios públicos y consumos a su cargo; **(c)** conservar el inmueble y efectuar las reparaciones locativas derivadas del uso ordinario; **(d)** no subarrendar ni ceder sin

autorización; **(e)** permitir las visitas de verificación acordadas; y **(f)** restituir el inmueble al finalizar el contrato en el mismo estado en que fue recibido, salvo deterioro natural por uso legítimo.

CLÁUSULA DECIMA ADECUACIONES, MEJORAS Y MÓDULOS. EL ARRENDATARIO podrá realizar adecuaciones locativas menores necesarias para la operación (por ejemplo, instalación de módulos o divisiones internas) previa autorización escrita de **EL ARRENDADOR** y visto bueno del supervisor. Los elementos muebles o desmontables que se instalen y no se incorporen de manera permanente al inmueble serán de propiedad de **EL ARRENDATARIO** y podrán ser retirados al final del contrato, dejando el inmueble en estado adecuado. Las obras que afecten estructura, redes principales o elementos esenciales requieren autorización previa y el cumplimiento de las normas técnicas aplicables.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA. CESIÓN. EL ARRENDADOR no podrá ceder total o parcialmente el contrato ni los derechos económicos derivados de este sin autorización previa y escrita de **EL ARRENDATARIO**. Cualquier cesión autorizada deberá cumplir los requisitos legales y contractuales aplicables.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA. SUBARRIENDO. EL ARRENDATARIO no podrá subarrendar total o parcialmente el inmueble ni darle una destinación diferente de la prevista, salvo autorización previa y escrita de EL ARRENDADOR.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA. CAUSALES DE TERMINACIÓN. El contrato podrá darse por terminado por las causales previstas en la ley y, especialmente, por: 1) mutuo acuerdo; 2) incumplimiento de cualquiera de las partes; y 3) vencimiento del plazo. Cuando la terminación anticipada sea imputable a EL ARRENDATARIO, se aplicará el artículo 2003 del Código Civil, sin perjuicio de lo previsto en la cláusula décima quinta.

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA. SUPERVISIÓN. La supervisión será ejercida por la Secretaría de Salud y Protección Social del Municipio de La Unión, o por quien esta designe por escrito, para verificar el cumplimiento del contrato y expedir los recibos a satisfacción.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA. TERMINACIÓN ANTICIPADA. El contrato terminará por vencimiento del plazo, mutuo acuerdo o incumplimiento. EL ARRENDATARIO podrá terminarlo anticipadamente por razones de necesidad del servicio, interés público o decisiones administrativas que hagan innecesaria la continuidad

del arrendamiento, mediante aviso escrito con una antelación mínima de diez (10) días calendario; en tal caso se pagará únicamente el canon causado hasta la fecha efectiva de restitución, sin multas. EL ARRENDADOR podrá solicitar la terminación por incumplimiento de EL ARRENDATARIO o por causa legal, mediante requerimiento escrito.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA. ENTREGA FINAL. A la terminación, EL ARRENDATARIO restituirá el inmueble mediante Acta de Entrega Final. Entregará los soportes de pago de los servicios públicos correspondientes al período contractual y el compromiso de pago de los consumos causados hasta la fecha de devolución, cuando haya lugar.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA. RÉGIMEN JURÍDICO. El contrato se rige por la normativa de contratación estatal aplicable y, en lo no regulado, por las disposiciones civiles pertinentes sobre arrendamiento, siempre que no sean contrarias al régimen público.

CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA. NOTIFICACIONES. Las comunicaciones y notificaciones deberán enviarse con constancia de entrega a las siguientes direcciones: EL ARRENDATARIO, carrera 10 No. 10-15, Parque Principal, Municipio de La Unión, Antioquia, correo electrónico contactenos@launion-antioquia.gov.co; EL ARRENDADOR, calle 10 No. 9-73, Municipio de La Unión, Antioquia, correo electrónico parunion@hotmail.com. Cualquier modificación deberá informarse por escrito a la otra parte.

CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA. INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES. EL ARRENDADOR manifiesta, bajo la gravedad del juramento, que no se encuentra incurso en causal de inhabilidad, incompatibilidad o conflicto de interés que le impida celebrar y ejecutar el presente contrato.

CLÁUSULA VIGÉSIMA. GARANTÍAS. De acuerdo con el análisis efectuado en los estudios previos y atendiendo la naturaleza del contrato, no se exige garantía única.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA. LIQUIDACIÓN. Por tratarse de un contrato de tracto sucesivo, será objeto de liquidación. La liquidación de mutuo acuerdo se realizará dentro del término que acuerden las partes o, a falta de estipulación, dentro de los cuatro (4) meses siguientes a la terminación del contrato. Cuando no sea posible la liquidación bilateral, EL ARRENDATARIO podrá efectuarla unilateralmente dentro del término legal.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA. SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS Y JURISDICCIÓN. Las partes procurarán solucionar directamente las diferencias que surjan con ocasión de la celebración, ejecución, terminación o liquidación del contrato. De no ser posible, serán competentes los jueces de la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo, conforme al ordenamiento jurídico aplicable.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA. PERFECCIONAMIENTO, REQUISITOS DE EJECUCIÓN Y SUSCRIPCIÓN ELECTRÓNICA. El contrato se perfecciona con el acuerdo sobre el objeto y la contraprestación, manifestado mediante su envío y aceptación electrónica en SECOP II. La identificación de los usuarios, las aprobaciones y el sello de tiempo generados por la plataforma integran el contrato electrónico y sustituyen la firma manuscrita. Para su ejecución se requiere el registro presupuestal correspondiente, la suscripción del acta de inicio y el cumplimiento de los demás requisitos que resulten aplicables. La fecha de suscripción será la del último sello de tiempo registrado en SECOP II.

06 AGO 2026

Elaboró	Laura Lissette Buitrago Auxiliar Administrativa
Revisó	David Estiven Navarro Penagos Abog. Oficina de Contratación
Aprobó	Daniela Arboleda Morales Secretaria de Salud y Protección Social