**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA**

**MUNICIPIO DE DABEIBA**

**NIT 890.980.094-5**

| | |
|---|---|
| **TIPO** | CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE **NO. 005 DE 2026** |
| **MODALIDAD DE SELECCIÓN** | CONTRATACIÓN DIRECTA |
| **ARRENDATARIO** | MUNICIPIO DE DABEIBA (ANTIOQUIA) |
| **ARRENDADOR** | PEDRO JULIO CESPEDES QUITIAN |
| **OBJETO** | CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE CON DESTINACIÓN A PUESTO MILITAR DEL EJERCITO NACIONAL QUE OPERA EN EL MUNICIPIO, UBICADO EN EL SECTOR BARRIO LAS BRISAS DEL MUNICIPIO; IDENTIFICADO CON LA MATRICULA INMOBILIARIA 007-112, PARA EL FORTALECIMIENTO AL PLAN DE SEGURIDAD Y CONVIVENCIA DEL MUNICIPIO DE DABEIBA." |
| **VALOR** | VEINTISEIS MILLONES TRESCIENTOS VEINTICINCO MIL PESOS M.L ($26.325 000) |
| **PLAZO** | DESDE EL 06 DE AGOSTO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2026 |

Entre los suscritos **DANIEL HIGUITA HERRERA**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía Nro. **1.017.166.884** de Medellín, de conformidad con lo dispuesto por la ley 80 de 1993, la ley 1150 de 2007, la ley 147 4 de 2011, la ley 1437 de 2011, la ley 1562 de 2012, ley 136 articulo 91 literal d) numeral 5, el Decreto legislativo 019 de 2012, el Decreto 1082 de 2015, y demás normas legales que las adicionen, complementen, sustituyan o deroguen, actuando en calidad de Alcalde y representación legal del **MUNICIPIO DE DABEIBA**, el cual se identifica con Nit **890.980.094-5** quien en adelante se denominará el Municipio o **ARRENDATARIO**, por una parte; y por otra parte; **PEDRO JULIO CESPEDES QUITIAN**, identificado con la cédula de

ciudadanía Nro. **8.417.727** de Dabeiba, quien en adelante se denominará el **ARRENDADOR**, han acordado celebrar el Presente de **ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE**, que se regirá por las siguientes cláusulas:

1. **CONSIDERACIONES PREVIAS. A)** Teniendo en cuenta la contratación directa establecida en el decreto 1082 de 2015, que consagra que 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 requiera el inmueble. **B)** que el ejército nacional pidió colaboración a la administración municipal para asignar un espacio físico que pueda ser utilizado como base de operaciones móviles y señaló el bien de propiedad y posesión material del señor PEDRO JULIO CESPEDES QUITIAN, como el idóneo para tal fin. **C)** que para este ente territorial es imprescindible seguir contando con una base del ejército nacional cerca a la cabecera Municipal, pues desde que ella existe no se han presentado alteraciones al orden público en el Municipio de Dabeiba por parte de los grupos armados ilegales. **D)** Que el Comité de Orden Público mediante Acta Nro. 08 del 01 de diciembre 2025 aprobó el pago del canon de arrendamiento del predio objeto del presente contrato. **E)** Que el municipio cuenta con la disponibilidad presupuestal suficiente, certificada por la tesorería para atender las obligaciones económicas que se generen en la celebración del presente contrato de arrendamiento. **F)** Por motivos de seguridad en el orden público y con la finalidad de proteger la vida, la seguridad del pueblo Dabeibano y el tránsito en la vía Nacional y rural; es por esto que se acuerda celebrar el presente contrato, que se regirá bajo las siguientes cláusulas.

**2. OBJETO. EL ARRENDADOR,** Concede al MUNICIPIO a través del presente contrato de arrendamiento Tres (3) Hectáreas de tierra que pertenecen a un predio de mayor extensión denominado ALTO BONITO- LOTE VEINTINUEVE, ubicado en la vereda Botón de Peña, sector las brisas de este municipio, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria Nro. 007-112 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Dabeiba, con los siguientes linderos: por un lado, con predios baldíos de la nación; por otro lado, con propiedad de la finca

el Jague; por atrás y otro costado, con la finca Patio Rico y por el frente, con la vía Nacional.

3. **DESTINACIÓN DEL INMUEBLE DADO EN ARRENDAMIENTO.** El inmueble será destinado como base del Ejército Nacional para funcionamiento y operación del batallón que se encuentre designado de manera temporal o permanente en el municipio, para que estos adelanten las actividades de tipo militar que requieran.

**4. PLAZO**. el término de ejecución del contrato desde la firma del contrato hasta el 31 de diciembre de 2026. El término de ejecución podrá ser prorrogado o suspendido por mutuo acuerdo de las partes en el evento que el ejército así lo requiera y el municipio consciente de ello.

**5. VALOR DEL CONTRATO Y FORMA DE PAGO.** el presente contrato tiene un valor total de VEINTISEIS MILLONES TRESCIENTOS VEINTICINCO MIL PESOS M.L ($26.325 000),pagados en CINCO (05) CUOTAS MENSUALES POR VALOR DE CINCO MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL PESOS M.L (5.265.000), **EL ARRENDADOR** deberá cancelar los impuestos de ley y municipales, para lo cual autoriza al **MUNICIPIO** a efectuar las correspondientes deducciones legales y municipales y el **ARRENDADOR** deberá presentar la respectiva cuenta de cobro a la secretaría de Hacienda Municipal.

**6. ECUACIÓN CONTRACTUAL.** En el presente contrato se mantendrá la ecuación contractual prevista en el artículo 27 de la ley 80 de 1993.

**7. SOLUCIÓN DIRECTA**. Podrán ser solucionados directamente por las partes, en caso de acudir a la conciliación, ésta se celebrará ante el procurador delegado ante el juez administrativo de Oralidad de Medellín, de acuerdo a la ley 2220 de 2022 y la ley 1437 de 2011; sin perjuicio de la utilización de las cláusulas excepcionales contenidas en el estatuto de la contratación administrativa.

**8. RESPONSABILIDAD FRENTE AL INMUEBLE.** Las partes acuerdan que la única responsabilidad del municipio frente al bien objeto de arrendamiento es el pago oportuno del canon de arrendamiento; frente a otro tipo de responsabilidad o de daños que se ocasionen en el inmueble objeto de

arrendamiento, el arrendador podrá efectuarlas directamente ante el Ejército Nacional.

**9. DOMICILIO.** Las partes convienen señalar como domicilio, para todos los efectos que se deriven del contrato el Municipio de Dabeiba en lo pertinente.

**10. GARANTIA UNICA.** Teniendo en cuenta el tipo de contrato y la cuantía del mismo, no habrá lugar a la presentación de garantía única para la ejecución del presente contrato.

**11. LEGALIZACIÓN.** Hacen parte del presente contrato los siguientes documentos: certificado de antecedentes disciplinarios expedido por la procuraduría General de la Nación; copia del certificado judicial; certificado de antecedentes de responsabilidad fiscal expedido por parte de la Contraloría General de la República.

**12. CADUCIDAD ADMINISTRATIVA.** Son causales de caducidad y el municipio podrá declararla mediante acto administrativo debidamente motivado y previo el procedimiento legal, el incumplimiento por parte del contratista en las condiciones y términos consagrados en el artículo 18 de la ley 80 de 1993 y demás disposiciones concordantes en cuanto le sean aplicables. La declaración de caducidad puede dar lugar a hacer efectiva la garantía única, pues dicha declaratoria será constitutiva del siniestro de incumplimiento.

**13. CESIÓN DEL CONTRATO**. La cesión total o parcial de los derechos y obligaciones que contrae el contratista en virtud del presente contrato, requiere la autorización previa y escrita del municipio.

**14 CLÁUSULAS EXCEPCIONALES.** Se aplicarán a este contrato las disposiciones sobre terminación, modificación e interpretación unilateral establecidas en los artículos 15,16, y 17 de la ley 80 de 1993. El Municipio de Dabeiba podrá hacer uso de dichas normas, por las cuales, en las oportunidades y formas allí establecidas.

**15. INHABILIDADES, INCOMPATIBILIDADES Y PROHIBICIONES.** El contratista declara bajo la gravedad de juramento, que no se encuentra incurso en ninguna de las causales de inhabilidad,

incompatibilidad, y prohibiciones establecidas en las siguientes normas básicas, Constitución Nacional, artículos 8 y 9 de la ley 80 de 1993, artículo 60 inciso final de la ley 610 de 2000.

**16. LIQUIDACIÓN.** El presente contrato se liquidará de común acuerdo entre las partes al cumplimiento de su objeto, o más tardar dentro del mes siguiente, contados a partir de la fecha de la extinción de la vigilancia del contrato o de la expedición del acto administrativo que ordene su terminación. También en esta etapa las partes acordarán los ajustes, revisiones y reconocimientos a que haya lugar. En el acta de liquidación se deberá constatar que se haya presentado el cumplimiento de ambas partes, que cualquier inconsistencia se zanjará por acuerdo entre las partes con el único fin de poder declararse en Paz y Salvo. Para la liquidación se exigirá al **CONTRATISTA,** la extensión o ampliación, si es del caso, de la garantía del contrato a la responsabilidad civil en general para avalar las obligaciones que deba cumplir con posterioridad a la extinción del contrato. En caso de no darse la liquidación bilateral del contrato, el municipio podrá liquidarlo de manera unilateral dentro de los dos (2) meses subsiguientes al período de liquidación bilateral. El acto de liquidación unilateral es susceptible del recurso de reposición.

**17. PERFECCIONAMIENTO.** De acuerdo a lo regulado en el artículo 41 de la ley 80 de 1993, el presente contrato queda perfeccionado con el acuerdo de las partes frente al contenido escrito, de lo cual queda constancia con el asentamiento de su firma. Constituye requisito para el inicio de la ejecución del presente contrato la existencia del correspondiente requisito presupuestal.

**18. APROBACIÓN PRESUPUESTAL.** El pago a que se obliga el municipio, por concepto del presente contrato queda amparado en la respectiva aprobación presupuestal, de conformidad al certificado de disponibilidad presupuestal Nro. 00673 rubro presupuestal 2.3.2.02.02.007, servicios financieros y servicios conexos, servicios inmobiliarios y servicios de arrendamientos y leasing del 14 de julio del 2026.

**19. <u>RESPONSABILIDAD DEL ARRENDADOR POR SU POSICION DE POSEEDOR:</u> EL ARRENDADOR**, afirma bajo la gravedad de juramento que es único poseedor del inmueble y se compromete a salir al saneamiento por evicción en caso de ser necesario ; el Municipio no responderá por sumas que el ARRENDADOR deba cancelar a otras personas con igual o mejor derecho con respecto al inmueble objeto de arrendamiento, en caso de que el MUNICIPIO sea vinculado a reclamación extrajudicial o judicial y deba asumir el pago a un tercero podrá repetir contra el ARRENDADOR, sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial.

Para constancia, se firma en Dabeiba, a los seis (06) días del mes de agosto del año 2026

**PEDRO JULIO CESPEDES QUITIAN**
C.C.8.417.727
Arrendador.

**DANIEL HIGUITA HERRERA.**
C.C. 1.017.166.884
Alcalde Municipal de Dabeiba
Arrendatario.