ALCALDÍA MUNICIPIO
DE LA UNIÓN

900 07.02

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

No. 2026 0234 CASM

12 AGO 2026

ARRENDATARIO:	MUNICIPIO DE LA UNIÓN ANTIOQUIA
NIT:	890.981.995-0
ARRENDADOR:	VILLAS DEL CARMELO S.A.S.
NIT:	901.338.892
REPRESENTANTE LEGAL:	ALEJANDRO LÓPEZ NARVÁEZ
IDENTIFICACIÓN:	15.370.336
OBJETO:	ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE, DESTINADO PARA LA DISPOSICIÓN Y ALMACENAMIENTO DE DIFERENTES BIENES MUEBLES DE LA SECRETARÍA DE MOVILIDAD DEL MUNICIPIO DE LA UNIÓN ANTIOQUIA
VALOR	QUINCE MILLONES CIENTO CUARENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS ($15.146.666)
PLAZO DE EJECUCIÓN:	CUATRO (04) MESES Y DIECINUEVE (19) DÍAS CONTADOS PARTIR DE LA FECHA DE SUSCRIPCIÓN DEL ACTA DE INICIO SIN SUPERAR LA VIGENCIA 2026.
LUGAR DE EJECUCIÓN	CARRERA 4ª No. 6-28, MUNICIPIO DE LA UNIÓN, ANTIOQUIA

Entre los suscritos a saber, **DIANA ALEXANDRA HENAO OSPINA**, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.036.945.350, quien actúa en representación del Municipio de La Unión, Antioquia, entidad territorial con NIT 890.981.995-0, en su condición de Secretaria de Movilidad, posesionada mediante Acta No. 0010 del 13 de febrero de 2026, debidamente autorizada para contratar según lo estipulado en el Decreto 20240009 del 10 de enero de 2024 expedido por la Alcaldesa Municipal, en el cual se delegan funciones para contratar conforme a la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007 y Decreto 1082 de 2015, quien en adelante se denominará **EL MUNICIPIO - ARRENDATARIO**; de una parte; y de otra parte **VILLAS DEL CARMELO S.A.S.**, identificada con NIT 901.338.892, representada legalmente por **ALEJANDRO LÓPEZ NARVÁEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. 15.370.336, quien en adelante se denominará **EL ARRENDADOR**, hemos acordado celebrar el presente contrato de arrendamiento, previas las siguientes consideraciones:

CONSIDERACIONES:

Que teniendo en cuenta que el alto crecimiento poblacional del municipio de La Unión, trae consigo fenómenos de movilidad que obligan a que la entidad territorial a través de las autoridades de tránsito ejerza controles viales, y que en el cumplimiento de este propósito la Secretaría de Movilidad encuentra serias falencias en materia de infraestructura para la destinación y salvaguarda de los bienes muebles de esta secretaría, entre ellos, (vallas, conos, señalizaciones de tránsito, pintura tráfico, entre otros), las cuales son destinadas para cerramiento y controles de tránsito en las diferentes vías del municipio y así hacer seguimiento a todos los actores viales del municipio y aquellos que infringen las normas de tránsito; es de resaltar que en el Municipio de la Unión, un alto porcentaje de la población se moviliza en vehículos automotores, siendo este el medio de transporte para las actividades urbanas y rurales.

Es así pues, como se observa que la Alcaldía de la Unión Antioquia, no cuenta con la infraestructura necesaria para disponer de los bienes muebles de la Secretaría de Movilidad (vallas, conos, señalizaciones de tránsito, pintura tráfico, entre otros), los cuales son necesarios para efectuar las distintas funciones que debe cumplir la dependencia de movilidad en pro de una adecuada y segura moviiidad vial, tales como el cierre de vías por diferentes eventos, (mantenimiento vial, accidentes de tránsito, señalizaciones en las diferentes de construcciones, entre otros).

Para apoyar los Agentes de Tránsito adscritos a la Secretaría de Movilidad, en su tarea de velar por el cumplimiento del régimen normativo de tránsito y transporte, se requiere contratar arrendamiento de un bien inmueble, para lo anterior expuesto.

Por lo anterior, las partes celebran el presente contrato, el cual se regirá por las siguientes

CLÁUSULAS.

CLÁUSULA PRIMERA. OBJETO: ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE, DESTINADO PARA LA DISPOSICIÓN Y ALMACENAMIENTO DE DIFERENTES BIENES MUEBLES DE LA SECRETARÍA DE MOVILIDAD DEL MUNICIPIO DE LA UNIÓN ANTIOQUIA. El inmueble objeto del arrendamiento se encuentra ubicado en la Carrera 4ª No. 6-28 del Municipio de La Unión, Antioquia.

CLÁUSULA SEGUNDA: DURACIÓN. CUATRO (04) MESES Y DIECINUEVE (19) DÍAS CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SUSCRIPCIÓN DEL ACTA DE INICIO. SIN SUPERAR LA VIGENCIA 2026.

PARÁGRAFO: Si por cualquier circunstancia el Municipio de la Unión no requiere el inmueble objeto del presente contrato, antes de que expire el término del vencimiento, podrá terminarlo unilateralmente, sin que ello dé lugar a reclamar ningún tipo de indemnización por parte del arrendador.

CLÁUSULA TERCERA: VALOR Y FORMA DE PAGO. El valor total del contrato asciende a la suma QUINCE MILLONES CIENTO CUARENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS ($15.146.666).

FORMA DE PAGO: El Municipio pagará al **ARRENDADOR** el valor del contrato de acuerdo a su disponibilidad presupuestal y de la siguiente forma: Un primer pago por valor de **($2.070.506) DOS MILLONES SETENTA MIL QUINIENTOS SEIS PESOS**, con corte al 30 de agosto de 2026 y cuatro (4) pagos iguales mensuales por valor de **TRES MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL CUARENTA ($3.269.040)**, con corte al 30 de cada mes, pagaderos previa presentación de la factura o cuenta de cobro, acreditación de aportes al sistema de seguridad social y el informe de supervisión que acredite la ejecución a satisfacción del contrato. De cada pago se deducirán los impuestos Nacionales y Locales correspondientes.

CLÁUSULA CUARTA: REGISTRO Y APROPIACIONES PRESUPUESTALES. El municipio de La Unión pagará al **ARRENDADOR** el valor del presente contrato con cargo al Certificado de Disponibilidad Presupuestal N° 800 del 21 de julio de 2026, Rubro 2.1.2.02.02.007.04 Arrendamientos, expedido por la Secretaría de Hacienda Municipal

CLÁUSULA QUINTA: OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR Y ARRENDATARIO:

Obligaciones

1.1.1. OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR:

1. Entregar el inmueble en buenas condiciones para el uso de bodega que la administración Municipal requiere, en buen estado de servicios, seguridad y sanidad y poner a su disposición los servicios, bienes o usos conexos y los adicionales convenidos, previa elaboración de un acta de inventario firmado por las partes y el supervisor del contrato.
2. El arrendador se obliga para con el Municipio a ejecutar el contrato de acuerdo con las especificaciones técnicas solicitadas, en los precios presentados en la propuesta, hasta la culminación del plazo contractual.
3. Atender y dar respuesta a las solicitudes o consultas que realice el supervisor del contrato, en relación con el mismo, con la mayor prontitud posible.
4. Asumirá todos los impuestos, tasas y similares que se deriven de la ejecución del contrato.
5. Tener en cuenta que el precio ofrecido en la propuesta, contiene todos los gastos para el perfeccionamiento y para la ejecución del contrato.
6. Realizar todos los pagos de seguridad social y parafiscal que le correspondan en las cuantías establecidas por la ley y de manera oportuna.
7. Realizar máximo dentro de los cinco (5) días siguientes a la suscripción del contrato, las gestiones necesarias para el cumplimiento de los requisitos de ejecución y legalización que le correspondan y asumir los costos de estas.

1.1.2. OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO:

1. Conservar el inmueble objeto del contrato en buen estado, salvo el deterioro normal derivado de su uso.
2. Pagar oportunamente el canon de arrendamiento durante el plazo establecido en el contrato.
3. Efectuar las reparaciones locativas necesarias para su normal funcionamiento.
4. Permitir en cualquier tiempo las visitas del Arrendador o de sus representantes, para constatar el estado y la conservación del inmueble u otras circunstancias que sean de su interés, siempre y cuando dichas visitas no afecten la continuidad regular del servicio a cargo de la Entidad Estatal, para lo cual, el arrendador tendrá que avisar por escrito con por lo menos 2 horas de anticipación.
5. Ejercer la supervisión del contrato por intermedio del supervisor designado.
6. 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.
7. Entregar el inmueble al vencimiento del plazo estipulado.
8. Dar el uso adecuado al inmueble objeto de arrendamiento

CLÁUSULA SEXTA: ADAPTACIONES Y/O MEJORAS. El Municipio podrá realizar adaptaciones y/o mejoras sobre el inmueble, siempre y cuando sean previamente autorizadas por el Arrendador.

CLÁUSULA SÉPTIMA: SERVICIOS PÚBLICOS: El pago de los servicios públicos que se originen en razón de la actividad del arrendamiento, serán por cuenta y riesgo de EL ARRENDATARIO.

CLÁUSULA OCTAVA: CESIÓN Y SUBARRIENDO. EL MUNICIPIO no podrá ceder ni subarrendar el inmueble a persona alguna, sea natural o jurídica, ni temporal ni definitivamente, salvo autorización escrita del ARRENDADOR.

CLÁUSULA NOVENA: RESTITUCIÓN. Al vencimiento del plazo contractual EL MUNICIPIO deberá entregar el bien inmueble en el mismo estado en que fue entregado, salvo el deterioro por el uso y goce legítimo del bien.

CLÁUSULA DECIMA: INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES. EL ARRENDADOR declara y afirma bajo la gravedad de juramento que se entiende prestado con la suscripción del presente contrato, que no se encuentra incurso dentro de las inhabilidades o incompatibilidades previstas en la Constitución Política de Colombia, en los artículos 8 y 9 de la Ley 80 de 1993 y demás normas existentes sobre la materia.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN. El presente contrato se perfecciona con el acuerdo sobre el objeto y la contraprestación, manifestado mediante el envío y la aceptación electrónica en SECOP II. Para su ejecución se requiere la expedición del correspondiente registro presupuestal, el cumplimiento de los requisitos legales a cargo del ARRENDADOR, la entrega real y material del inmueble y la suscripción del acta de inicio.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: SEGUROS. En caso de calamidad, terremoto, acto terrorista o cualquier tipo de situación de fuerza mayor o caso fortuito, en que el inmueble sea afectado o destruido, se aclara que las reparaciones serán por cuenta y riesgo del **ARRENDADOR**.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: INDEMNIDAD. EL ARRENDADOR se compromete y acuerda en forma irrevocable a mantener indemne al MUNICIPIO por cualquier denuncia ante autoridades, acción judicial, demanda por daño o responsabilidad de cualquier tipo o naturaleza que sean entablada por cualquier persona pública o privada, física o jurídica dependientes del mismo, cualquiera fuera la causa de reclamo, responsabilidad que se mantendrá, aun terminado el contrato por cualquier causa. La responsabilidad se extenderá a indemnización, gastos y costas, sin que la enunciación sea limitativa. En estos casos el Municipio queda facultado, para afectar, repetir, reconvenir por cualquier suma en que el Municipio resulte afectado por alguna decisión administrativa o judicial.

CLÁUSULA DECIMA CUARTA: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS. Los conflictos que surjan durante la ejecución del objeto del ARRENDAMIENTO se solucionaran preferiblemente mediante los mecanismos de arreglo directo, amigable composición, transacción y conciliación, como lo establece el artículo 68 de la Ley 80 de 1993, en última instancia ante la jurisdicción contencioso administrativa.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: DOCUMENTOS DEL CONTRATO. Forman parte integral de este contrato, los siguientes documentos: Estudios previos, Certificado de Antecedentes Fiscales (Contraloría), Certificado de Antecedentes Disciplinarios (Procuraduría), Certificado de Antecedentes judiciales (Policía Nacional), Certificado Medidas Correctivas, certificado Redam, RUT (Registro Único Tributario, fotocopia de la cédula de ciudadanía del arrendador, certificado de libertad, paz y salvo Municipal, copia del impuesto predial y copia de la escritura, entre otros.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: 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 LA UNIÓN	ARRENDADOR
Nombre: Municipio de La Unión. Dirección: Carrera 10 No. 10-15 Teléfono: 5560610 E-mail: alcaldia@launion-antioquia.gov.co	VILLAS DEL CARMELO S.A.S. Representante legal: Alejandro López Narváez Carrera 4ª No. 6-12 3226758102 villasdelcarmelolaunion@gmail.com

CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA: SUPERVISIÓN. La supervisión de la ejecución y cumplimiento de las obligaciones contraídas en el presente contrato, estarán a cargo de la Secretaría de Movilidad.

CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA: LIQUIDACIÓN. El contrato será liquidado dentro de los cuatro (4) meses siguientes a la terminación del plazo contractual, de lo contrario se dará aplicación a los términos preceptuados en el artículo 60 de la Ley 80 de 1993, modificado por el artículo 11 de la Ley 1150 de 2007. Dentro de este término se acordarán los ajustes a que haya lugar; si el ARRENDADOR no llega a un acuerdo con el Municipio, este lo liquidará unilateralmente mediante resolución motivada.

CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA: DOMICILIO. Para todos los efectos, el domicilio contractual se fija en el Municipio de La Unión Antioquia.

El presente contrato se suscribe electrónicamente en SECOP II. La manifestación del consentimiento de las partes consta en los mensajes de datos de envío y aceptación asociados a sus usuarios y al sello de tiempo de la plataforma. 12 AGO 2026

Revisó	Elizabeth Álvarez Pavas Auxiliar Administrativo
Revisó	Diana Henao Ospina s. Movilidad