



## ALCALDÍA DE BRICEÑO

Oficina de Contratación

### CONTRATO DE ARRENDAMIENTO Nro. AR-002-2026

(12 de Agosto de 2026).

|                            |                                                                                                                                                            |
|----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>NRO DE CONTRATO</b>     | <b>AR-006-2026</b>                                                                                                                                         |
| <b>TIPO DE CONTRATO</b>    | ARRENDAMIENTO                                                                                                                                              |
| <b>CONTRATANTE</b>         | MUNICIPIO DE BRICEÑO.                                                                                                                                      |
| <b>REPRESENTANTE LEGAL</b> | <b>NOE DE JESÚS ESPINOSA VASQUEZ</b>                                                                                                                       |
| <b>IDENTIFICACIÓN</b>      | C.C 71.411.641                                                                                                                                             |
| <b>CARGO:</b>              | ALCALDE                                                                                                                                                    |
| <b>CONTRATISTA</b>         | <b>MARIA NOELIA GOMEZ HERNANDEZ</b>                                                                                                                        |
| <b>IDENTIFICACIÓN</b>      | 22.215.641 de Briceño.                                                                                                                                     |
| <b>OBJETO</b>              | “ADQUIRIR MEDIANTE ARRENDAMIENTO UN BIEN INMUEBLE, CON EL FIN DE BRINDAR APOYO A UN ADULTO MAYOR EN CONDICION DE VULNERABILIDAD DEL MUNICIPIO DE BRICEÑO.” |
| <b>VALOR DEL CONTRATO</b>  | UN MILLON OCHOSCIENTOS MIL PESOS ML/CTE (\$1.800.000)                                                                                                      |
| <b>PLAZO</b>               | CUATRO (4) MESES Y DIECINUEVE (19) DÍAS.                                                                                                                   |

Entre los suscritos a saber **NOE DE JESÚS ESPINOSA VASQUEZ**, Identificado con la C.C. N° 71.411.641 expedida en Briceño Antioquia, quién actúa en nombre y representación del Municipio de Briceño-Antioquia, en su calidad de Alcalde Municipal, debidamente facultado para la suscripción del presente CONTRATO conforme a la ley 28 de 1974 y la ley 80 de 1.993, ley 1150 de 2007, decreto 1082 de 2015 y con acta de Posesión N 01 del veintisiete (27) de diciembre 2023, quién para efectos de éste se denominará **EL MUNICIPIO O ARRENDATARIO**, por una parte y por la otra la señora **MARIA NOELIA GOMEZ HERNANDEZ**, identificada con cédula de ciudadanía N°22.215.641 de Briceño, quien en adelante se llamará **EL ARRENDADOR**, se ha celebrado el presente contrato de Arrendamiento, previas las siguientes consideraciones de la Administración Municipal: **A)** Que la ley 1150 de 2007, la ley 80 de 1993, el decreto 1082 de 2015, establecen la contratación directa como modalidad de selección para contratos de arrendamiento de bienes inmuebles. **B)** Que los respectivos estudios y documentos anexos se pueden consultar en la oficina de contratación del Municipio de Briceño. **C)** Que el presente contrato estará a cargo rubro presupuestal N° **2.1.2.02.02.007**, denominado “servicios financieros y servicios conexos; servicios inmobiliarios; y servicios de arrendamiento y leasing” , disponibilidad presupuestal N° 0665 del 01 de Julio de 2026 **E)** Que el presente contrato se regirá por las cláusulas que continuación se enumeran y en lo no Contemplado por estas por lo Dispuesto en la legislación correspondiente.

**PRIMERA. OBJETO DEL CONTRATO:** “ADQUIRIR MEDIANTE ARRENDAMIENTO UN BIEN INMUEBLE, CON EL FIN DE BRINDAR APOYO A UN ADULTO MAYOR EN CONDICION DE VULNERABILIDAD DEL MUNICIPIO DE BRICEÑO”





## ALCALDÍA DE BRICEÑO

Oficina de Contratación

### IDENTIFICACION DEL INMUEBLE:

|                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Matricula inmobiliaria | 037-51230 de la oficina de registro de Instrumentos públicos de Yarumal.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Cedula catastral       | 051070100000100030015901000007                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Área                   | <b>38.45M2</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Descripción Linderos.  | Por el occidente con propiedad de leticia Echavarría, por el oriente o frente con circulación común de este tercer piso en parte y en parte con vacío que da al apartamento del segundo piso número 7-167 (201) propiedad de Jorge Elías Quiceno areiza, en parte con salón de este tercer piso número 7-169 (301) y en parte con el apartamento de este tercer piso número 7-169 (302) propiedad de Jorge Elías Auiceno Areiza; por el norte, con propiedad de Joaquín Emilio Areiza, por el sur con la propiedad de Darío zapata (vacío del solar), cenit: con losa de dominio común que forma el techo del edificio; nadir: con losa de dominio común que lo separa del segundo piso. |

**ALCANCE DEL OBJETO DEL CONTRATO:** Para la correcta ejecución del objeto del **CONTRATO** Además de los deberes consagrado en el Artículo 5° de la Ley 80 de 1993, el **CONTRATISTA / ARRENDADOR**, se compromete a cumplir todas y cada una de las siguientes actividades: Serán obligaciones del Arrendatario las siguientes: **A)** No modificar la naturaleza o especificaciones locativas y técnicas del bien arrendado, y **B)** Entregar el inmueble al arrendador en la fecha convenida en el contrato, **C)** mantener en buen estado de conservación el inmueble, los servicios y elementos que hagan parte del mismo, tanto como sus usos y anexos. **D)** Las demás obligaciones consagradas para los arrendadores en el Capítulo II, Título XXVI, Libro 4 del Código Civil.

**SEGUNDA VALOR DEL CONTRATO:** El valor del presente Contrato equivale a la suma de UN MILLON OCHOSCIENTOS MIL PESOS ML/CTE (\$1.800.000)

**TERCERA FORMA DE PAGO:** El Municipio de Briceño Antioquia pagará al contratista el valor pactado mediante CINCO (5) actas de pago por valor de **TRESCIENTOS SESENTA MIL PESOS CADA UNA (\$360.000)**, con corte al día 30 de cada mes.

Dichos pagos se realizarán mediante actas parciales de avance, previa acta de supervisión, que certificará el cumplimiento de las actividades realizadas, por parte del secretario general y de gobierno. Los pagos se sujetarán al PAC.

**CUARTA. DURACIÓN DEL CONTRATO** El plazo de ejecución del contrato será de CUATRO (4) MESES Y DIECINUEVE (19) DÍAS, contados a partir de la suscripción del acta de inicio en la plataforma electrónica SECOP II.

**QUINTA. EXENCION DE RELACIÓN LABORAL.** De acuerdo con lo establecido en el Inc. 2 del numeral 3 del Art. 32 de la ley 80 de 1993, este contrato NO genera relación laboral ni prestaciones sociales a cargo del municipio.





## ALCALDÍA DE BRICEÑO

Oficina de Contratación

**SEXTA. SUJECION A APROPIACIONES PRESUPUESTALES:** Que el presente contrato estará a cargo al Certificado de Disponibilidad Presupuestal N° 665 del 01 de julio de 2026 de 2026, rubro presupuestal N° **2.1.2.02.02.007**, denominado “*servicios financieros y servicios conexos; servicios inmobiliarios; y servicios de arrendamiento y leasing*”

**SEPTIMA. DOMICILIO CONTRACTUAL Y LUGAR DE EJECUCIÓN:** Para todos los efectos se establece como domicilio contractual y lugar de ejecución el Municipio de Briceño Antioquia.

**OCTAVA. Cesión del Contrato:** El Municipio en calidad de arrendatario, se compromete a no ceder ni subarrendar sin autorización del arrendador.

**NOVENA. Supervisión.** La vigilancia y control del presente contrato estará a cargo de la Secretaría de salud y bienestar social.

**DÉCIMA. Incompatibilidades e Inhabilidades:** El Contratista declara expresamente que no se encuentra dentro de ninguna de las causales de incompatibilidad o inhabilidad para contratar con entidades estatales, previstas en la Ley 80 de 1993 y en las demás normas sobre la materia.

**DECIMA PRIMERA. DESTINACIÓN:** El arrendatario durante la vigencia del contrato destinara el inmueble únicamente para la satisfacción del objeto contractual.

**DECIMA SEGUNDA. MANTENIMIENTO DEL INMUEBLE:** El mantenimiento del Inmueble, correrá por cuenta del Arrendatario, pudiendo realizarlas directamente o a través de terceros previamente autorizados para el efecto.

**DECIMA TERCERA. CAUSALES DE TERMINACIÓN:** Serán causales de terminación del contrato, además de las contempladas legalmente las siguientes: A) El incumplimiento de una o varias de las obligaciones genéricas o específicas del presente contrato. B) La iniciación del trámite de liquidación obligatoria del arrendatario. C) El cumplimiento del plazo de ejecución del contrato. **Parágrafo primero:** Ocurrido el incumplimiento por parte del Arrendatario, el Arrendador queda facultado para interrumpir la ejecución del contrato, declarar la terminación del mismo y exigir la restitución de los bienes, sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial de ninguna especie. **Parágrafo Segundo:** Para la terminación unilateral del presente contrato la parte que motiva la no continuación o renovación del mismo, indicará dicha intención por escrito o verbal con una antelación de treinta (30) días a la fecha de terminación del contrato, el municipio no deberá realizar dicha motivación si así lo considera, ya que el vencimiento del plazo será causal suficiente para la terminación del contrato.

**DECIMA CUARTA. RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE:** Terminado el contrato, sin importar cuál sea la causa, el Arrendatario se obliga a poner a disposición del Arrendador el inmueble, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la terminación del mismo.

**DECIMA QUINTA: SERVICIOS PÚBLICOS:** El pago de los servicios públicos de energía eléctrica, acueducto y alcantarillado, correrán por cuenta del arrendador si hay lugar a ello.





## ALCALDÍA DE BRICEÑO

Oficina de Contratación

**DÉCIMA SEXTA: SUSPENSIÓN:** Por circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito debidamente comprobado se podrá suspender temporalmente la ejecución del presente contrato de común acuerdo entre las partes, mediante la suscripción de un acta en la que conste la causa de la misma. El término de la suspensión no será computable para efectos del plazo ni dará derecho a exigir indemnización alguna ni a reclamar gastos diferentes a los causados a la fecha de la suspensión.

**DECIMA SEPTIMA: GARANTÍAS:** Por la naturaleza del contrato, no se exigirá garantías, atendiendo a lo establecido en el decreto 1082 de 2015, artículo 2.2.1.2.1.4.5 y el artículo 7º de la ley 1150 de 2007, el cual establece:

*(...) Las garantías no serán obligatorias en los contratos de empréstito, en los interadministrativos, en los de seguro y en los contratos cuyo valor sea inferior al 10% de la menor cuantía a que se refiere esta ley, caso en el cual corresponderá a la entidad determinar la necesidad de exigirla, atendiendo a la naturaleza del objeto del contrato y a la forma de pago, así como en los demás que señale el reglamento. (...)*

**DECIMA OCTAVA: 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, lo cual las partes aceptan:

| MUNICIPIO DE BRICEÑO                                                                                                                                                                                                            | CONTRATISTA                                                                                                                               |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Nombre: <b>NOE DE JESÚS ESPINOSA VASQUEZ</b><br>Cargo: ALCALDE<br>Dirección: CR 10 No 9-11<br>Teléfono: 8570054<br>Correo Electrónico: <a href="mailto:alcaldia@briceno-antioquia.gov.co">alcaldia@briceno-antioquia.gov.co</a> | Nombre: <b>MARIA NOELIA GOMEZ HERNANDEZ</b><br>Calidad: Contratista o arrendador<br>Dirección: Sector la Montaña.<br>Teléfono: 3116412851 |

**DECIMA NOVENA: PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN DEL CONTRATO:** El presente contrato se entiende perfeccionado con la aceptación electrónica de las partes y será publicado a través de la plataforma transaccional SECOP II. El presente contrato se entiende firmado en la fecha en la que el ordenador del gasto del presente proceso contractual suscriba el contrato en la plataforma de compras públicas SECOP II a través de su respectivo usuario. Para su ejecución, se requiere de la expedición del respectivo registro presupuestal y que el contratista allegue la documentación necesaria para su legalización (cuando aplique) a través de la plataforma SECOP II.

FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE EN SECOP II

**NOE DE JESÚS ESPINOSA VASQUEZ**  
Alcalde Municipal.

**MARIA NOELIA GOMEZ HERNANDEZ**  
Contratista o arrendador

Proyecto: Andrea Zapata- técnica administrativa  
Reviso: Carlos Mario Zapata Carrasquilla- asesor contratación.

Municipio de Briceño | Nit 890984415-4 | Postal 052060

Departamento de Antioquia

Dirección: Palacio Municipal Cra 10 # 9-11  
Correo: [contratos@briceno-antioquia.gov.co](mailto:contratos@briceno-antioquia.gov.co)



Conoce la página web