DATOS DEL CONTRATO Y DE LAS PARTES	
CONTRATO No.	**C-242-2026 CD-200-2026**
TIPO DE CONTRATO	**ARRENDAMIENTO**
ARRENDADOR	**MUNICIPIO DE PENSILVANIA**
NIT DEL MUNICIPIO	**890801137-7**
ARRENDATARIO	**RUBY ALEXANDRA MORALES CARDONA**
IDENTIFICACIÓN	**CC 24.870.575 EXPEDIDA EN PENSILVANIA**
OBJETO DEL CONTRATO	**ARRENDAMIENTO DE UNA (1) HECTÁREA DE TERRENO QUE HACE PARTE DEL BIEN INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE PENSILVANIA, CALDAS, IDENTIFICADO CON MATRÍCULA INMOBILIARIA NO. 114-14168, DESTINADA EXCLUSIVAMENTE AL DESARROLLO DE ACTIVIDADES AGRÍCOLAS.**

Entre los suscritos, **JESUS IVAN OSPINA ATEHORTUA** identificado con la cédula de ciudadanía No. 9.859.872, expedida en Pensilvania Caldas, quien actúa en nombre y representación del Municipio de Pensilvania Caldas con NIT 890801137-7, en su condición de Alcalde Municipal, debidamente facultado para la suscripción del contrato y quien para efectos de este se denominará **EL ARRENDADOR**, por una parte, y de la otra **RUBY ALEXANDRA MORALES CARDONA,** identificada con C.C. No. **24.870.575** expedida en Pensilvania, quien obra en nombre propio y quien para efectos del presente contrato se denominará **EL ARRENDATOARIO**, hemos convenido suscribir el presente contrato de Arrendamiento, previas las siguientes consideraciones:

1) Que la presente contratación se efectúa con fundamento en las disposiciones consagradas en el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública (Leyes 80 de 1993 y 1150 de 2007), así como lo consagrado en el Decreto 1082 de 2015.
2) Que de conformidad con lo establecido en el Decreto 1082 de 2015, se elaboraron y se suscribieron los estudios previos que soportan el presente proceso de contratación, en los cuales se justificó la necesidad y respectiva contratación.
3) Que **RUBY ALEXANDRA MORALES CARDONA** presentó propuesta que se ajusta a los requerimientos de la entidad.

De conformidad con lo anteriormente expuesto, las partes han convenido suscribir el presente contrato, el cual se regirá por las disposiciones contenidas en la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, el Decreto 1082 de 2015 y las demás normas que las modifiquen, adicionen, complementen o sustituyan. Así mismo, las expresiones utilizadas en el presente contrato con mayúscula inicial deberán entenderse con el significado que se les asigna en el mismo, y los términos definidos se emplearán tanto en singular como en plural, según el contexto en el que sean utilizados. Los demás términos utilizados con mayúscula inicial y que no se encuentren expresamente definidos en este contrato deberán interpretarse conforme a las definiciones contenidas en el Decreto 1082 de 2015 y en los documentos del proceso de selección, en especial los estudios previos y, de ser el caso, los pliegos de condiciones. Los términos no definidos en los documentos referidos ni en el presente contrato se entenderán de acuerdo con su significado natural y obvio. En consecuencia, se establecen las siguientes cláusulas:

CLÁUSULA 1. OBJETO: Arrendamiento de una (1) hectárea de terreno que hace parte del bien inmueble de propiedad del Municipio de Pensilvania, Caldas, identificado con matrícula inmobiliaria No. 114-14168, destinada exclusivamente al desarrollo de actividades agrícolas. **PARÁGRAFO.** IDENTIFICACIÓN DEL ÁREA ARRENDADA: El área objeto del presente contrato corresponde exclusivamente a una extensión de una (1) hectárea, equivalente a diez mil metros cuadrados (10.000 m²), que hace parte del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 114-14168. Su ubicación, delimitación, linderos y/o coordenadas se encuentran contenidos en el estudio previo y hace parte integral del presente contrato.

CLÁUSULA 2. OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR: Las siguientes son las obligaciones generales que el arrendador deberá cumplir en la ejecución del contrato.

a) Entregar al arrendatario el área de una (1) hectárea del Invernadero Municipal, ubicada en el predio urbano denominado Los Jazmines correspondiente al folio de matrícula No. 114-14168, bien que se entregará condiciones óptimas para el desarrollo de actividades agrícolas productivas,
b) Librar al arrendatario de toda perturbación en el uso y goce del área objeto de arrendamiento.
c) Presentar en el plazo establecido la factura a que haya lugar del canon del mes correspondiente.
d) Efectuar el pago o causar que se efectúe el pago de las cuotas extraordinarias de administración, impuestos, tasas o contribuciones o cualquier otro cargo que pueda recaer sobre el inmueble y no sea obligación del arrendatario.
e) Ejercer la supervisión del contrato por intermedio del funcionario designado.

f) Realizar las reparaciones necesarias para conservar el inmueble en condiciones adecuadas para el uso convenido, siempre que los daños o deterioros no sean imputables al ARRENDATARIO por uso indebido, negligencia, acción u omisión.
g) Las demás que por la naturaleza del contrato se determinen en las normas aplicables tanto civiles como comerciales.

CLÁUSULA 3. OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO: Serán obligaciones del arrendatario las siguientes:

a) Recibir del arrendador el área de una (1) hectárea del Invernadero Municipal, ubicada en el predio urbano denominado Los Jazmines correspondiente al folio de matrícula No. 114-14168, dados en arrendamiento en condiciones óptimas para el desarrollo de actividades agrícolas productivas, comprometiéndose a darle el uso adecuado conforme a los fines del contrato.
b) Pagar al Arrendador el canon de arrendamiento, a partir de la entrega del inmueble en el tiempo estipulado en el contrato.
c) Permitir en cualquier tiempo las visitas del Arrendador o de sus representantes, para constatar circunstancias que sean de su interés, siempre y cuando dichas visitas no afecten la continuidad regular de las actividades del arrendatario.
d) Atender oportunamente las instrucciones, observaciones y requerimientos que formule el supervisor del contrato relacionados con la adecuada utilización, conservación y restitución del área objeto de arrendamiento, siempre que se encuentren dentro del marco de las obligaciones contractuales y legales.
e) Analizar y responder los requerimientos que formule razonablemente el Arrendador.
f) Restituir el área arrendada 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.
g) Garantizar el uso exclusivo del inmueble para las actividades relacionadas con el Código CIIU 0121.
h) Realizar las reparaciones locativas y asumir la reparación o el costo de los daños ocasionados al inmueble que sean imputables a su uso indebido, negligencia, acción u omisión, o a las personas que ingresen al inmueble bajo su responsabilidad, debiendo restituirlo en condiciones adecuadas, salvo el deterioro natural derivado de su uso normal.
i) No podrá subarrendar el bien no utilizarlo para otros fines que no sean los descritos en el contrato.
j) En referencia a los Servicios Públicos. En caso de requerirse instalación o ampliación de servicios para el desarrollo de la actividad productiva, estos serán asumidos por el arrendatario previa autorización del arrendador. El arrendatario se obliga a asumir y pagar cualquier sanción, multa, costo o cargo que las autoridades

competentes, empresas prestadoras de servicios o cualquier entidad impongan como consecuencia de infracciones a reglamentos, normativas vigentes o falta de pago, siempre que dichas situaciones sean causadas por actos u omisiones imputables al arrendatario.

k) Las mejoras, construcciones o intervenciones permanentes requerirán autorización previa y escrita del Municipio. La autorización deberá establecer expresamente su tratamiento al finalizar el contrato. La realización de mejoras sin autorización no generará derecho a reconocimiento, compensación o indemnización por parte del Municipio, sin perjuicio de la obligación del arrendatario de restituir el inmueble a las condiciones que determine el contrato y responder por los daños ocasionados.
l) Conservar y mantener en adecuadas condiciones el área objeto de arrendamiento, adoptando las medidas necesarias para evitar su deterioro por causas diferentes al uso normal autorizado.
m) Desarrollar las actividades agrícolas observando las normas ambientales, sanitarias, de uso del suelo y demás disposiciones que resulten aplicables, siendo responsable por las infracciones que le sean imputables.
n) Realizar un manejo adecuado de los residuos generados con ocasión de la actividad agrícola y abstenerse de efectuar vertimientos, disposición de sustancias, residuos o cualquier actuación que pueda generar contaminación o deterioro del suelo, fuentes hídricas o demás recursos naturales.
o) Abstenerse de efectuar talas, quemas, excavaciones, movimientos de tierra, construcciones, cerramientos o intervenciones permanentes sin contar previamente con autorización escrita del MUNICIPIO y, cuando corresponda, con los permisos de las autoridades competentes.
p) Responder por los daños ocasionados al área arrendada como consecuencia de acciones u omisiones imputables al ARRENDATARIO, sus trabajadores, dependientes, contratistas, visitantes o terceros autorizados por este.
q) Obtener y mantener vigentes, por su cuenta y riesgo, los permisos, autorizaciones o licencias que legalmente sean requeridos para el desarrollo de la actividad agrícola autorizada.
r) Informar oportunamente al supervisor sobre cualquier hecho que pueda afectar la integridad, conservación, titularidad o adecuada utilización del inmueble. Las demás que por la naturaleza del contrato se determinen en las normas aplicables tanto civiles como comerciales.

CLÁUSULA 4. PLAZO: El plazo del presente contrato de arrendamiento será de tres (3) años, contados a partir de la fecha de entrega material del área objeto de arrendamiento, circunstancia que deberá constar en acta suscrita por el arrendador y el arrendatario. **PARÁGRAFO:** El vencimiento del plazo producirá la terminación del contrato, sin que opere prórroga automática, renovación tácita o reconducción. Cualquier eventual prórroga deberá

ser expresa, constar por escrito y encontrarse previamente justificada por el Municipio conforme a los principios que rigen la contratación estatal.

CLÁUSULA 5. VALOR DEL CANON DE ARRENDAMIENTO: El valor mensual del canon de arrendamiento es por la suma de CIENTO SIETE MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y SIETE PESOS ($107.837 COP), sin perjuicio del tratamiento tributario que legalmente resulte aplicable. **PARÁGRAFO. REAJUSTE:** Cumplidos cada doce (12) meses de ejecución contractual, el canon mensual será reajustado en un porcentaje equivalente a la variación del Índice de Precios al Consumidor (IPC) certificado por el DANE para el año calendario inmediatamente anterior, conforme al régimen legal aplicable.

CLÁUSULA 6. FORMA DE PAGO: EL ARRENDATARIO pagará mensualmente el canon de arrendamiento de manera anticipada, dentro de los primeros cinco (5) días calendario de cada mes, mediante consignación o transferencia a la cuenta que determine el Municipio de Pensilvania. El comprobante de pago deberá ser remitido al supervisor del contrato. **PARAGRAFO:** El pago del canon se efectuará mediante consignación en la cuenta bancaria que disponga y nombre del Municipio de Pensilvania.

CLÁUSULA 7. RESTITUCIÓN: Vencido el plazo o terminado anticipadamente el contrato, EL ARRENDATARIO deberá restituir materialmente el área arrendada al MUNICIPIO, libre de ocupantes y de elementos que no deban permanecer en el inmueble, a más tardar en la fecha de terminación, mediante acta de restitución suscrita con el supervisor. La restitución deberá efectuarse en condiciones adecuadas de conservación, salvo el deterioro natural derivado del uso autorizado.

CLÁUSULA 8. SUPERVISIÓN: La supervisión y control de ejecución de este contrato, estará a cargo del **SECRETARIO DE PLANEACIÓN, INFRAESTRUCTURA, DESARROLLO SOCIAL Y MEDIO AMBIENTE MUNICIPAL,** quien velará por los intereses del **MUNICIPIO** y tendrá además las funciones que por la índole y naturaleza del contrato le sean propias descritas en la ley 1474 de 2011 y el Manual de Contratación y el Manual de Supervisión e Interventoría del Municipio.

CLÁUSULA 9. REQUISITOS PARA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO: El presente contrato se entiende perfeccionado cuando se logre acuerdo sobre el objeto y la contraprestación y, éste sea aceptado por las partes.

CLÁUSULA 10. INDEMNIDAD: EL ARRENDATARIO se compromete a mantener INDEMNE al **MUNICIPIO** de cualquier reclamación proveniente de terceros que tenga como causa las actuaciones del arrendatario o dependientes de este y en los y términos que la ley disponga.

CLÁUSULA 11. MULTAS: En caso de mora o incumplimiento parcial de cualquiera de las obligaciones a cargo del **ARRENDATARIO,** y mientras subsista el incumplimiento, se causarán multas equivalentes al uno por mil (1‰) del valor estimado del contrato por cada día de incumplimiento, sin que su valor acumulado exceda el diez por ciento (10%) del valor estimado del contrato. La aplicación de esta estipulación deberá garantizar previamente al ARRENDATARIO el derecho de contradicción y defensa y se sujetará al régimen jurídico aplicable al presente contrato.

CLÁUSULA 12. CLÁUSULA PENAL PECUNIARIA: En caso de incumplimiento de las obligaciones adquiridas de este contrato, **EL ARRENDATARIO** pagará al **MUNICIPIO** a título de pena, una suma equivalente al **DIEZ POR CIENTO (10%)** del valor de este contrato, cantidad que se tendrá como pago anticipado de los perjuicios que reciba La Entidad por el incumplimiento, sin perjuicio de hacer efectiva la garantía en caso de ser solicitada.

CLÁUSULA 13. CESIÓN: El ARRENDATARIO no podrá ceder el contrato sin previa autorización escrita por parte **DEL ARRENDADOR.**

CLÁUSULA 14. TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO: Sin perjuicio del vencimiento del plazo pactado y de la terminación por mutuo acuerdo, constituirán causas para solicitar o hacer efectiva la terminación del contrato y/o restitución del bien conforme al régimen jurídico aplicable:

a) El incumplimiento en el pago oportuno del canon de arrendamiento.
b) La destinación total o parcial del área arrendada a actividades diferentes de las expresamente autorizadas.
c) El subarrendamiento, cesión, préstamo o entrega a cualquier título del área arrendada a terceros sin autorización previa y escrita del MUNICIPIO.
d) La realización de construcciones, modificaciones, mejoras o intervenciones no autorizadas.
e) La ejecución de actividades que ocasionen deterioro grave del inmueble, contaminación, afectación ambiental o alteración injustificada de las condiciones del terreno.
f) La utilización del inmueble para actividades ilícitas o contrarias al ordenamiento jurídico.
g) El incumplimiento grave o reiterado de las demás obligaciones establecidas en el presente contrato.
h) El mutuo acuerdo entre las partes.
i) El vencimiento del plazo contractual.
j) Las demás previstas en la ley o en el presente contrato.

CLÁUSULA 15. LIQUIDACIÓN: Las partes acuerdan liquidar el contrato dentro de los cuatro (4) meses, una vez restituido el bien por parte del arrendatario.

CLÁUSULA 16. SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS: Toda diferencia o controversia que surja con ocasión, en desarrollo o como consecuencia del presente contrato, a su ejecución o su liquidación en caso de aplicar, será resuelta de manera directa entre las partes. En caso de que ello no sea posible, se someterá al procedimiento de la conciliación con la entidad que corresponda y en caso de que el conflicto subsista, será dirimido por la Jurisdicción respectiva.

CLÁUSULA 17. INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES: El arrendatario manifiesta y declara bajo la gravedad de juramento que se entenderá prestado con la firma del presente contrato o a través del SECOP II, que NO se halla incurso en ninguna de las causales de inhabilidad e incompatibilidad, consagradas en la Constitución Política, la Ley 80 de 1993 y demás normas concordantes.

CLÁUSULA 18. MODIFICACIONES Y/O PRÓRROGAS: Cualquier modificación del presente contrato deberá constar por escrito y estar debidamente justificada y suscrita por las partes antes del vencimiento del plazo contractual. El presente contrato no tendrá prórroga automática ni renovación tácita. Cualquier eventual prórroga deberá ser previamente analizada y justificada por EL MUNICIPIO, atendiendo la necesidad, conveniencia, condiciones del inmueble, valor del canon y demás circunstancias existentes al momento de adoptar la decisión, así como los principios y normas que rigen la contratación estatal.

CLÁUSULA 19. LUGAR DE EJECUCIÓN CONTRACTUAL: El lugar de ejecución del contrato será en el Municipio de Pensilvania – Caldas en el lote ubicado en los Jazmines identificado con matrícula inmobiliaria 114-14168.

CLÁUSULA 20. DECLARACIONES: EL ARRENDATARIO hace las siguientes declaraciones:

a) Que conoce y acepta los documentos que integran el proceso contractual.
b) Que conoce la ubicación, condiciones físicas, características y estado del área objeto de arrendamiento y la recibe en las condiciones consignadas en el acta de entrega.
c) Que cuenta con capacidad jurídica para celebrar y ejecutar el presente contrato.
d) Que no se encuentra incurso en causal de inhabilidad, incompatibilidad o conflicto de intereses que le impida contratar con EL MUNICIPIO.
e) Que conoce y acepta que el inmueble es de propiedad del MUNICIPIO y que el presente contrato únicamente le confiere su uso y goce temporal en los términos

establecidos, sin que pueda alegar derecho de propiedad o cualquier otro derecho real sobre el mismo.

f) Que destinará el área exclusivamente al desarrollo de las actividades agrícolas autorizadas.
g) Que conoce y acepta las condiciones relacionadas con conservación, mejoras y restitución establecidas en el presente contrato.
h) Que la información y documentación suministradas durante el proceso contractual son veraces.

CLÁUSULA 21. RESPONSABILIDAD: EL ARRENDATARIO será responsable por el adecuado uso, conservación y destinación del área arrendada durante la vigencia del contrato, así como por los daños que le sean imputables y que sean ocasionados al inmueble, al MUNICIPIO o a terceros como consecuencia del desarrollo de las actividades autorizadas. Igualmente, responderá por las actuaciones de las personas que autorice o permita ingresar al área arrendada con ocasión de la actividad desarrollada, sin perjuicio de las responsabilidades individuales a que haya lugar.

CLÁUSULA 22. PRINCIPIO DE CONFIDENCIALIDAD: Todas las personas que intervengan en el tratamiento de datos personales, que no tengan la naturaleza de públicos, están obligadas a garantizar la reserva de la información, inclusive después de finalizada su relación con alguna de las labores que comprende el tratamiento, pudiendo sólo suministrar o comunicar los datos personales cuando ello corresponda al desarrollo de las actividades autorizadas en la Ley y en los términos de esta. En consecuencia, se comprometen a conservar y mantener de manera estrictamente confidencial y no revelar a terceros, la información personal, contable, técnica, comercial o de cualquier otro tipo suministrada en la ejecución y ejercicio de las actividades. Todas las personas que trabajen actualmente o sean vinculadas a futuro para tal efecto, en la administración y manejo de bases de datos, deberán suscribir un documento adicional o modificatorio a su contrato laboral o de prestación de servicios para efectos de asegurar tal compromiso en caso de ser necesario o aplique. Esta obligación persiste y se mantiene inclusive después de finalizada su relación con alguna de las labores que comprende el Tratamiento.

CLAUSULA 23. CASO FORTUITO Y FUERZA MAYOR: Ninguna de las partes será responsable por el incumplimiento de sus obligaciones cuando este sea consecuencia directa de un evento constitutivo de caso fortuito o fuerza mayor debidamente acreditado conforme al ordenamiento jurídico colombiano. La parte afectada deberá informar por escrito a la otra sobre la ocurrencia del hecho dentro de un término razonable, indicando sus efectos sobre la ejecución del contrato y aportando los soportes correspondientes. Las partes evaluarán las medidas que resulten procedentes frente a la continuidad, suspensión, modificación o terminación del contrato, según las circunstancias del caso y el régimen jurídico aplicable.

CLÁUSULA 24. ANEXOS DEL CONTRATO: Los documentos que a continuación se relacionan, para todos los efectos hacen parte integral del presente contrato y, en consecuencia, producen sus mismos efectos y obligaciones jurídicas y contractuales: Estudio de Necesidad, Oportunidad y Conveniencia, documentación del contratista con su propuesta.

EL ARRENDADOR

"FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE A TRAVÉS DE LA PLATAFORMA SECOP II"
POR EL MUNICIPIO

JESÚS IVÁN OSPINA ATEHORTÚA
Alcalde Municipal Pensilvania Caldas

EL ARRENDATARIO

"FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE A TRAVÉS DE LA PLATAFORMA SECOP II"
POR EL CONTRATISTA
RUBY ALEXANDRA MORALES CARDONA