CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE
No. 189A- DE AGOSTO DE 2026

OBJETO:	ARRENDAMIENTO VIVIENDA RURAL UBICADA DENTRO DE LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA CARTAGENA SEDE PRINCIPAL
ARRENDADOR:	MUNICIPIO DE PALESTINA CALDAS, NIT 890.801.141-7
ARRENDATARIO:	MARIA ETELVINA ARBELAEZ DE OROZCO CC:28.631.007
DIRECCIÓN DEL BIEN OBJETO	INSTITUCIÓN EDUCATIVA CARTAGENA, SEDE PRINCIPAL
FECHA DE INICIACIÓN:	AGOSTO 11 DE 2026
FECHA DE TERMINACIÓN:	AGOSTO 11 DE 2027
SUPERVISIÒN	SECRETARIA GENERAL

Entre los suscritos **ALVARO ANDRÈS OSORIO VALENCIA**, identificado con la cédula de ciudadanía nro. 4.417.452 de Chinchinà Caldas, quien actúa en nombre y representación legal del Municipio de Palestina Caldas, en su calidad de Alcalde Municipal, elegido popularmente el día veintinueve (29) de octubre de 2023 y posesionado mediante acta No. 01 del veintinueve (29) de diciembre de 2023 de la Notaria Única de del Círculo de Palestina, facultado para contratar de conformidad con lo establecido por el artículo 314 de la Constitución Política de Colombia y, en ejercicio de las facultades conferidas en los artículos 11 y 32 de la Ley 80 de 1993 y el artículo 2º de la Ley 1150, quien se denominará el **MUNICIPIO DE PALESTINA CALDAS, ARRENDADOR** de una parte y, de la otra MARIA ETELVINA ARBELAEZ DE OROZCO, igualmente mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía nro. 28.631.007, mayor de edad y quien para efectos de este contrato se llamará EL ARRENDATARIO. **1)** Que el artículo 209 de la Constitución Política establece que la función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad.**2)** Que de conformidad con el artículo 13 de la Ley 80 de 1993, los contratos que celebren las entidades estatales se regirán por las disposiciones comerciales y civiles pertinentes, salvo en las materias particularmente reguladas por dicha ley.**3)** Que el bien inmueble objeto del presente contrato corresponde a una vivienda ubicada dentro de la Institución Educativa Cartagena – Sede Principal, sobre la cual el Municipio de Palestina ha ejercido de manera pública, pacífica e ininterrumpida la posesión y administración durante varios años, situación que se encuentra respaldada con la documentación que obra en sus archivos, entre ella la certificación de carencia registral y los documentos que acreditan su destinación y administración por parte de la Entidad.**4)** Que, en ejercicio de las facultades de administración del bien inmueble que posee y administra, el Municipio considera procedente entregarlo en arrendamiento para uso

exclusivo de vivienda, con el fin de garantizar su adecuada conservación, regular su ocupación y obtener el correspondiente canon de arrendamiento en los términos establecidos en el presente contrato de arrendamiento contenido en las siguientes cláusulas: **PRIMERA: OBJETO**: ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE (CASA EN LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA CARTAGENA, SEDE PRINCIPAL) UBICADO EN LA VEREDA CARTAGENA, JURISDICCION MUNICIPIO DE PALESTINA, CALDAS. **SEGUNDA: DESTINACIÓN**. El inmueble materia del presente contrato será destinado única y exclusivamente para la habitación y vivienda del arrendatario. Se prohíbe de manera expresa el uso o destinación comercial. **TERCERA: VALOR**. El valor del presente contrato de arrendamiento es de TREINTA MIL PESOS MCTE. ($30.000) MENSUALES que deberá pagar el Arrendatario al Arrendador. **CUARTA: FORMA DE PAGO.** El arrendatario pagará al arrendador Municipio de Palestina Caldas, por cánones mensuales de arrendamiento, la suma de TREINTA MIL PESOS MCTE. ($30.000), para lo cual deberá solicitar la respectiva factura para pago en la Tesorería del Municipio, lo hará mes adelantado dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes y deberá presentar copia del recibo de la Tesorería en la Secretaría General – Almacén General. **PARAGRAFO PRIMERO:** El no cumplimiento de los pagos del canon de arrendamiento por parte del arrendatario, será causal para que la Administración Municipal dé por terminado el Contrato de arrendamiento, acorde con las normas que rigen la materia. **PARÁGRAFO SEGUNDO.** De igual manera se obliga a realizar un uso racional de los servicios públicos, si a juicio del arrendador no se está cumpliendo con el propósito, este procederá a la individualización del servicio para lo cual el arrendatario se compromete a pagar las respectivas facturas de servicios públicos. **PARÁGRAFO TERCERO**. En caso de que el arrendatario se conectara ilegalmente a un servicio público domiciliario dicha situación facultara al arrendador para dar por terminado de forma unilateral el presente contrato, restituyendo en consecuencia y de manera inmediata el bien inmueble al arrendador quien podrá solicitar así mismo el pago de los perjuicios que se pudieren ocasionar. (queda prohibido además utilizar el servicio de energía eléctrica para la instalación de estufas, hornos o calentadores) **PARÁGRAFO CUARTO.** En caso de mora en el pago de dichas obligaciones (PARÁGRAFOS PRIMERO Y SEGUNDO) el arrendatario, además de dichos valores, reconocerá y pagará al arrendador intereses moratorios calculados con la tasa máxima permitida por la Superintendencia Financiera. **QUINTA: OBLIGACIONES** Y **RESPONSABILIDADES DEL ARRENDATARIO:** El Arrendatario se obliga a destinar el inmueble objeto de este contrato para el uso habitacional y de vivienda, no podrá darle una destinación diferente de lo convenido, además se obliga a pagar el canon mensual convenido en el presente contrato, igualmente a las reparaciones por deterioros que ordinariamente se produzcan por culpa del arrendatario o sus dependientes. **RESPONSABILIDAD: DEL ARRENDATARIO**. 1. El arrendatario deberá observar el mayor cuidado para la conservación y aseo del inmueble, en caso contrario, deberá responder por los perjuicios y la falta de diligencia y la inobservancia de lo estipulado dará derecho al arrendador para ponerle fin al arrendamiento. 2. Deberá velar porque los bienes muebles que se encuentren dentro de las instalaciones del bien inmueble que se da en arrendamiento se mantengan y conserven en óptimas condiciones, este deber se fundamenta en el principio de solidaridad y confianza que el Municipio deposita en el Arrendatario, además como compensación por el beneficio que ambas partes obtendrán con la suscripción del presente contrato y no dará derecho al Arrendatario a solicitar prebendas u otros beneficios. 3. Realizar mantenimiento a canales de techos y suelos,

libres de basura o tierra. 4. Podar el prado, recoger las hojas de los árboles y tierra del patio. **SEXTA: OBLIGACIONES DEL MUNICIPIO:** 1. Realizar la supervisión del contrato. 2. Conceder el uso y goce del bien inmueble y los elementos que lo integran al arrendatario en la fecha y condiciones arrendado desde el inicio del contrato hasta el final del mismo, para efectos de contar con información clara y precisa de las áreas a utilizar y que se encuentra incluidas en el contrato de arrendamiento. 4. Notificar con un día de antelación por el medio más expedito al arrendatario sobre las visitas de verificación a realizar en el bien inmueble con el fin de darse a conocer las acciones necesarias caso de presentarse novedades en ejecución del contrato. 5. Terminar el contrato de forma convenida o de acuerdo a la ley. **SÉPTIMA: REPARACIONES Y MEJORAS.** El Arrendatario no podrá efectuar en la vivienda ninguna clase de mejoras ni construcciones sin la autorización previa y escrita del arrendador. Si se efectuaren mejoras sin la autorización de éste, éstas quedarán de propiedad del Municipio de Palestina y el arrendatario no podrá reclamar suma alguna por dicho concepto, excepto las que resulten indispensables para la conservación y preservación del bien. **OCTAVA: DURACIÓN.** El término del presente contrato de arrendamiento será de Un 1 año, contados a partir del once (11) de agosto de 2026 y hasta el 11 de agosto del año 2027 PARÁGRAFO. No proceden prórrogas automáticas. Cualquier prórroga al contrato convenida por las partes deberá constar por escrito. **NOVENA: RESTITUCIÓN.** El arrendatario deberá restituir el inmueble al arrendador a la terminación del contrato en el mismo estado en que lo recibió, salvo el deterioro natural. **DÉCIMA: CESIÓN Y SUBARRIENDO.** El arrendatario no podrá en ningún caso subarrendar el inmueble dado en arrendamiento. **DECIMA PRIMERA: EL ARRENDATARIO**. declara que en la fecha ha recibido en buen estado el inmueble dado en arrendamiento, además, se obliga a devolverlo en el mismo estado, salvo el deterioro natural producido por el paso del tiempo y el goce legítimo del inmueble arrendado. **DECIMA SEGUNDA: EL ARRENDATARIO** podrá dar por terminado el contrato de manera unilateral dando al ARRENDADOR aviso con treinta (30) días de anticipación. **DECIMA TERCERA: EL ARRENDATARIO** renuncia expresamente a los siguientes derechos: A) Al derecho de retención que en algunos casos consagran las leyes a su favor. B) A exigir indemnización o prestación alguna por las reparaciones o mejoras puestas en el mueble sin consentimiento expreso del ARRENDADOR. **DECIMA CUARTA: El ARRENDADOR** del inmueble no será responsable por robos, daños o eventualidades de cualquier naturaleza que puedan sobrevenir en el inmueble arrendado, ósea que en tales eventos intervenga o no la mano del hombre y que con ellos se perjudique directamente al ARRENDATARIO. **DECIMA QUINTA:** Podrá el ARRENDADOR inspeccionar el inmueble, sus mejoras, anexidades y accesorios en presencia del ARRENDATARIO o de la persona autorizada por éste sin vulnerar el derecho a la intimidad propio del Arrendatario. **DECIMA SEXTA: Mérito ejecutivo de este documento**: Tanto a favor del ARRENDADOR como del ARRENDATARIO, este contrato tiene plena exigibilidad por la vía ejecutiva, tanto en cuanto a las obligaciones de pagar dinero como a las de dar o hacer, a las de no hacer y a las de estimación de perjuicios moratorios o de cualquier otra orden, en la forma prevista en los artículos 494, 945, 499, 500 y 502 del C. de P. Civil. A este efecto no se necesitará requerimiento previo, a la cual renuncian expresamente ambos contratantes, ni reconocimiento de firmas, pues las partes aceptan la presunción de su autenticidad. La parte que con base en este contrato se diga acreedora sólo tendrá que hacer, para la exigibilidad por la vía ejecutiva, con la afirmación juramentada de que el derecho al cobro ha surgido y que la obligación no ha sido oportunamente cumplida por la otra parte

deudora. **DECIMA SEPTIMA - DEVOLUCIÓN SATISPACTORIA**. A la terminación del contrato, el arrendatario deberá restituir el bien inmueble en las mismas condiciones en que lo recibió, especialmente en lo referente a pintura general del mismo y estado adecuado de sus pisos. el bien inmueble deberá restituirse a paz y salvo por concepto de servicios y demás obligaciones adquiridas. En caso que existan obligaciones pendientes de pago a cargo del arrendatario o que el bien inmueble no esté en las condiciones pactadas para su restitución, el arrendador podrá exigir el pago de los mismos. En este caso el arrendatario mantendrá a su cargo las obligaciones contraídas en virtud de este contrato, sin que por ello se entienda prorrogado el mismo. **DÉCIMA OCTAVA.** La supervisión del presente contrato será ejercida por la Secretaría General del Municipio de Palestina o por quien haga sus veces, quien verificará el cumplimiento de las obligaciones contractuales y dejará constancia de las actuaciones que se adelanten durante la ejecución del contrato. **DÉCIMA NOVENA:** Se fija como domicilio el Municipio de Palestina Caldas.

Para constancia se firma en Palestina Caldas, a los once 11 días del mes de agosto del año dos mil veintiséis (2026)

ALVARO ANDRÈS OSORIO VALENCIA
Alcalde Municipal
Arrendador

MARIA ETELVINA ARBELAEZ DE OROZCO
Arrendatario
C.C. 28.631.007

Proyectó: Ángeles Atehortua Gómez – Almacenista General
Ajusto: Manuela Botero Granada- Abogada
Revisó: Jorge E. Ruiz Serna – Abogado Asesor