CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° SS-ARR-003-2026 DEL 12 DE SEPTIEMBRE DE 2026.

ARRENDATARIO:	MUNICIPIO DE SALGAR, ANTIOQUIA.
ARRENDADOR:	**HOGAR JUVENIL CAMPESINO JESUS NARANJO VALENCIA**
NIT. Nº.	890.980.982-0.
OBJETO:	ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE, UBICADO EN LA CARRERA 35 N 33-15, PARA EL PROGRAMA DE PERSONA MAYOR, EN EL MUNICIPIO DE SALGAR, ANTIOQUIA.
VALOR DEL CANÓN:	DOS MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS TREINTA Y OCHO PESOS CON SETENTA Y OCHO CENTAVOS M.L.C ($ 2.946.938,78)
PLAZO:	DESDE LA SUSCRIPCION DEL ACTA DE INICIO HASTA EL TREINTA (30) DE DICIEMBRE DE 2026.
FECHA:	12 DE SEPTIEMBRE DE 2026.

Entre los suscritos: **DANIELA VANEGAS TABARES identificada con cédula de ciudadanía 1.088.307.572 expedida en Pereira, Risaralda** quien obra en nombre y representación del Municipio de Salgar – Antioquia con **NIT 890980577**, en calidad de **Secretaría Local de Salud y Bienestar Social** debidamente facultado y delegado para contratar mediante Decreto Municipal N° 002 del 09 de enero de 2025, de conformidad con lo dispuesto por la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, la Ley 1474 de 2011, la ley 1437 de 2011, la ley 1562 de 2012, el Decreto legislativo 019 de 2012, el Decreto 1082 de 2015, el Acuerdo Municipal 014 del 28 de noviembre de 2025 y demás normas legales que las adicionen, complementen, sustituyan o deroguen, quien para los efectos del presente contrato se denomina **MUNICIPIO – CONTRATANTE – ARRENDATARIO -**, por una parte; y por la otra, **HOGAR JUVENIL CAMPESINO JESUS NARANJO VALENCIA** con NIT. 890.980.982-0, representado legalmente por LEON DARIO FERNANDEZ LONDOÑO identificado con cédula No. 98.511.677 quien para los efectos del presente contrato se denominará el ARRENDADOR, hemos convenido en celebrar el presente contrato de arrendamiento, teniendo en cuenta las siguientes consideraciones:

I. Que la misión del MUNICIPIO DE SALGAR es ejercer una administración pública, participativa, pluralista, transparente, eficiente, eficaz, concertadora; fundamentada en

la participación, la planeación, la gestión y el respeto por la dignidad el ser humano.

II. Que la necesidad a satisfacer por parte de la Entidad Estatal Contratante es dar cumplimiento al Plan de Desarrollo "Salgar, Unidos Podemos"

III. Que el Proceso de Contratación se encuentra incluido en el Plan Anual de Adquisiciones, para la vigencia 2026.

IV. Que de conformidad con el numeral 3 del artículo 315 de la Constitución Política, el Alcalde tiene como deber dirigir la acción administrativa del municipio; esto implica asegurar el cumplimiento de las funciones y la prestación de los servicios a su cargo. Dicha función está acorde con el postulado señalado en el artículo 209 de la Carta política el cual 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 publicación (…)" que corresponde a las autoridades coordinar de tal manera sus actuaciones que posibiliten el cumplimiento de los fines del Estado.

V. Que el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del decreto 1082 de 2015 consagra la modalidad de contratación directa de arrendamiento de bienes inmuebles mediante la modalidad de contratación directa.

VI. Que atendiendo a lo estipulado en el Estatuto General de Contratación la modalidad de selección del contratista es mediante la contratación directa el cual se encuentra establecido en la Ley 80 de 1993, Ley 1150 del 2007, Ley 1474 del 2011, Decreto 1082 del 2015 y demás Decretos reglamentarios.

ALINEACIÓN AL PLAN DE DESARROLLO MUNICIPAL

Nombre del programa o proyecto
Unidos por la Inclusión Social
Indicador de producto
Servicio de atención y protección integral al adulto mayor
Dependencia responsable
Secretaria de salud y bienestar social
CÓDICO BPIN
2024056420008
NOMBRE DEL PROYECTO
Fortalecimiento de la atención integral del adulto mayor del municipio de Salgar, Antioquia
PRODUCTO MGA
4104008 servicio de atención y protección integral al adulto mayor

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

PRIMERA: – DEFINICIONES

DEFINICIONES	
Arrendatario	MUNICIPIO DE SALGAR, ANTIOQUIA
Arrendador	HOGAR JUVENIL CAMPESINO JESUS NARANJO VALENCIA

SEGUNDA: - OBJETO DEL CONTRATO: ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE, UBICADO EN LA CARRERA 35 N 33-15, PARA EL PROGRAMA DE PERSONA MAYOR, EN EL MUNICIPIO DE SALGAR, ANTIOQUIA.

Los Documentos del Proceso forman parte del presente contrato y definen igualmente las actividades, alcance y obligaciones del contrato.

TERCERA: – ACTIVIDADES ESPECÍFICAS DEL CONTRATO.

1. Entregar al arrendatario en la fecha convenida el inmueble dado en arrendamiento en buen estado de servicio, seguridad y sanidad y poner a su disposición los servicios, cosas o usos conexos y los adicionales aquí convenidos.
2. Mantener en el inmueble, los servicios, las cosas y los usos conexos y adicionales en buen estado de servir para el fin convenido en el contrato.
3. Las demás obligaciones consagradas para los arrendadores en el capítulo III de la ley 820 de 2003.

CUARTA: – INFORMES. En desarrollo de las cláusulas 2 y 3 del presente contrato, el Contratista deberá presentar los informes en los que dé cuenta de las actividades realizadas, con la siguiente periodicidad Mensual. Lo anterior, sin perjuicio de los informes que el supervisor requiera, cuando lo considere conveniente.

QUINTA: - VALOR DEL CONTRATO Y FORMA DE PAGO. **VALOR.** El valor del contrato corresponde a la suma DOS MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS TREINTA Y OCHO CON SETENTA Y OCHO CENTAVOS M.L.C ($ 2.946.938,78). valor que incluye impuestos y deducciones de ley. **FORMA DE PAGO:** El municipio cancelará de la siguiente manera una (1) cuota por un valor de SETECIENTOS TREINTA Y SEIS MIL SETECIENTOS TREINTA Y SEIS PESOS CON SETENTA Y OCHO CENTAVOS ($736.736,78) y tres (3) cuotas por valor de SETECIENTOS TREINTA Y SEIS MIL SETECIENTOS TREINTA Y CUATRO PESOS M.L. ($736.734). Se pagarán los primeros diez (10) días hábiles de cada mes. El primer pago en el mes de octubre 2026 previa presentación de la cuenta de cobro. La última

cuota estará supeditada a la liquidación del contrato, previa la presentación de la cuenta de cobro final de cumplimiento del objeto contractual, documentos que acrediten el pago de sus obligaciones en el sistema de salud, con certificación de cumplimiento expedida por el supervisor del contrato.

SEXTA -REPARACIONES Y MEJORAS: Cuando durante la ejecución del contrato se requiera la realización de adecuaciones locativas, reparaciones o mejoras en el bien inmueble para el correcto funcionamiento del **Programa de Persona Mayor**, las partes (**ARRENDADOR** y **ARRENDATARIO**) se reunirán previamente para evaluar la necesidad, alcance y viabilidad técnica y financiera de las mismas. De común acuerdo, definirán mediante acta suscrita entre las partes si dichas obras serán ejecutadas y asumidas por el **ARRENDADOR** o por el **ARRENDATARIO**.

PARÁGRAFO PRIMERO: En el evento en que las partes acuerden que las mejoras o adecuaciones sean ejecutadas por el **ARRENDATARIO** (El Municipio) a su propia cuenta y costo, este no podrá realizar descuento alguno sobre el canon de arrendamiento salvo pacto expreso en contrario debidamente justificado y firmado por ambas partes. Así mismo, el **ARRENDATARIO** renuncia a alegar el derecho de retención sobre el inmueble por concepto de dichas mejoras.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Ninguna mejora o modificación podrá ser realizada sin la previa concertación y autorización escrita entre el **ARRENDADOR** y el **ARRENDATARIO** (o a través de la supervisión del contrato).

SEPTIMA: LESIÓN DE LÓS DERECHOS DEL ARRENDADOR. Para los efectos del cambio de destinación del inmueble y del subarriendo, se convierte como lesivos de los derechos del EL ARRENDADOR subarrendar y/o destinar el inmueble para actividades diferentes a las estipuladas en este contrato.

OCTAVA: DECLARACIONES DEL ARRENDADOR. El Contratista hace las siguientes declaraciones**: 6.1** Conoce y acepta los Documentos del Proceso. **9.2** Tuvo la oportunidad de solicitar aclaraciones y modificaciones a los Documentos del Proceso y recibió de EL MUNICIPIO DE SALGAR respuesta oportuna a cada una de las solicitudes. **9.3** Se encuentra debidamente facultado para suscribir el presente Contrato. **9.4** Que al momento de la celebración del presente contrato no se encuentra en ninguna causal de inhabilidad e incompatibilidad. **9.5** Está a paz y salvo con sus obligaciones laborales y frente al sistema de seguridad social integral. **9.6** El valor del contrato incluye todos los gastos, costos, derechos, impuestos, tasas y demás contribuciones relacionadas con el cumplimiento del objeto del presente contrato.

NOVENA: PLAZO DE EJECUCIÓN. El plazo del contrato será hasta el TREINTA (30) DE DICIEMBRE DE 2026.

DÉCIMA– DERECHOS DEL ARRENDADOR. 11.1 Recibir la remuneración del contrato en los términos pactados en la cláusula 5 del presente Contrato. **11.2** El Municipio facilitará los recursos tanto económicos como logísticos que se requieran para poder garantizar la buena marcha en la ejecución del contrato.

DÉCIMA PRIMERA – OBLIGACIONES GENERALES DEL ARRENDADOR 12.1 Se obliga a entregar el inmueble el objeto del contrato en las condiciones pactadas y que están contendidas en el objeto contractual, en la propuesta y la aceptación de la misma.

DÉCIMA SEGUNDA: – DERECHOS DEL ARRENDADOR. 13.1 Hacer uso de la cláusula de imposición de multas, la cláusula penal o cualquier otro derecho consagrado a la Entidad contratante de manera legal o contractual. **13.2** Hacer uso de las cláusulas excepcionales del contrato.

DÉCIMA TERCERA: – OBLIGACIONES GENERALES DEL ARRENDATARIO (EL MUNICIPIO): En virtud del presente contrato, EL MUNICIPIO se obliga a: **14.1** Pagar oportunamente el valor del canon de arrendamiento en la forma y plazos estipulados en la Cláusula Quinta del presente contrato. **14.2** Destinar el bien inmueble única y exclusivamente para el funcionamiento del **Programa de Persona Mayor. 14.3** Velar por la conservación y cuidado del bien inmueble, haciendo un uso adecuado de sus instalaciones, servicios públicos y bienes conexos. **14.4** Restituir el bien inmueble al **ARRENDADOR** a la terminación del contrato, en el mismo estado en que lo recibió, salvo el deterioro natural derivado del goce legítimo y del paso del tiempo. **14.5** Permitir la inspección del inmueble por parte del **ARRENDADOR** o del supervisor del contrato cuando sea requerido, para verificar el estado de conservación del mismo.

DÉCIMA CUARTA – RESPONSABILIDAD Y MANTENIMIENTO DEL INMUEBLE: EL ARRENDADOR será responsable de realizar las reparaciones necesarias, estructurales o locativas de carácter prioritario que se requieran para mantener el bien inmueble en condiciones óptimas de habitabilidad, seguridad, sanidad y servicio conforme al objeto contractual.

PARÁGRAFO PRIMERO: EL MUNICIPIO asumirá la responsabilidad por los daños o deterioros que sufra el inmueble que sean directamente imputables al mal uso, dolo o culpa grave por parte de sus funcionarios, usuarios del programa o visitantes, obligándose a realizar las reparaciones o reposiciones correspondientes.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Ninguna de las partes será responsable frente a la otra por los perjuicios, demoras o imposibilidad de cumplir las obligaciones derivadas del presente contrato cuando estos provengan de eventos de fuerza mayor o caso fortuito debidamente probados conforme a la ley colombiana.

DÉCIMA QUINTA –TERMINACIÓN DEL CONTRATO. Este contrato se entenderá terminado por violación de cualquiera de sus cláusulas, además por las causales previstas en la Ley.

DÉCIMA SEXTA – CADUCIDAD. La caducidad, de acuerdo con las disposiciones y procedimientos legalmente establecidos, puede ser declarada por EL MUNICIPIO DE SALGAR, ANTIOQUIA, cuando exista un incumplimiento grave que afecte la ejecución del presente Contrato.

DÉCIMA SEPTIMA - MULTAS. En caso de incumplimiento a las obligaciones del Contratista derivadas del presente contrato, EL MUNICIPIO DE SALGAR, ANTIOQUIA puede adelantar el procedimiento establecido en la ley e imponer las multas que sean pertinentes.

DÉCIMA OCTAVA – CLÁUSULA PENAL. En caso de declaratoria de caducidad o de incumplimiento total o parcial de las obligaciones del presente Contrato, EL CONTRATISTA debe pagar a MUNICIPIO DE SALGAR, ANTIOQUIA, a título de indemnización, una suma equivalente al DIEZ (10%) PORCIENTO de su valor total. El valor pactado de la presente cláusula penal es el de la estimación anticipada de perjuicios, no obstante, la presente cláusula no impide el cobro de todos los perjuicios adicionales que se causen sobre el citado valor. Este valor puede ser compensado con los montos que EL MUNICIPIO DE SALGAR, ANTIOQUIA adeude al Contratista con ocasión de la ejecución del presente contrato, de conformidad con las reglas del Código Civil.

DÉCIMA NOVENA - MERITO EJECUTIVO DEL CONTRATO. El contrato contenido en este documento, constituye título ejecutivo y plena prueba en contra de cualquiera da las partes, para proceder judicial o extrajudicialmente al cobro ejecutivo de todas y cada una de las obligaciones claras, liquidas, expresas exigibles originadas en este contrato, sin que para ello sea necesario requerimiento previo alguno, al cual ambas partes renuncian expresamente

VÍGESIMA – INDEPENDENCIA Y NATURALEZA JURÍDICA: El presente contrato es de naturaleza civil y comercial regulado por las normas de contratación estatal (Ley 80 de 1993 y Decreto 1082 de 2015). Por lo tanto, no genera vínculo ni relación laboral, ni de representación, mandato o agencia comercial entre **EL MUNICIPIO** y **EL ARRENDADOR**, sus representantes o el personal que este último emplee para la administración o mantenimiento del inmueble. En consecuencia, **EL ARRENDADOR** actuará bajo su propia autonomía administrativa, técnica y financiera.

VÍGESIMA PRIMERA–CESIONES. El Contratista no puede ceder parcial ni totalmente sus obligaciones o derechos derivados del presente contrato sin la

autorización previa, expresa y escrita del MUNICIPIO DE SALGAR, ANTIOQUIA. Si el Contratista es objeto de fusión, decisión o cambio de control, EL MUNICIPIO DE SALGAR, ANTIOQUIA, está facultado a conocer las condiciones de esa operación. En consecuencia, el Contratista se obliga a informar oportunamente al MUNICIPIO DE SALGAR, ANTIOQUIA de la misma y solicitar su consentimiento

VÍGESIMA SEGUNDA- INDEMNIDAD. El Contratista se obliga a indemnizar al MUNICIPIO DE SALGAR, ANTIOQUIA, con ocasión de la violación o el incumplimiento de las obligaciones previstas en el presente contrato. El Contratista se obliga a mantener indemne a la Entidad Estatal Contratante de cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones de terceros que tengan como causa sus actuaciones hasta por el monto del daño o perjuicio causado y hasta por el valor del presente contrato.

El Contratista mantendrá indemne a la Entidad Estatal Contratante por cualquier obligación de carácter laboral o relacionado que se originen en el incumplimiento de las obligaciones laborales que el Contratista asume frente al personal, subordinados o terceros que se vinculen a la ejecución de las obligaciones derivadas del presente Contrato.

VÍGESIMA TERCERA – CASO FORTUITO Y FUERZA MAYOR. Las partes quedan exoneradas de responsabilidad por el incumplimiento de cualquiera de sus obligaciones o por la demora en la satisfacción de cualquiera de las prestaciones a su cargo derivadas del presente contrato, cuando el incumplimiento sea resultado o consecuencia de la ocurrencia de un evento de fuerza mayor y caso fortuito debidamente invocadas y constatadas de acuerdo con la ley y la jurisprudencia colombiana.

VIGÉSIMA CUARTA: – SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS. Las controversias o diferencias que surjan entre el CONTRATISTA y EL MUNICIPIO DE SALGAR, ANTIOQUIA, con ocasión de la firma, ejecución, interpretación, prórroga o terminación del contrato, así como de cualquier otro asunto relacionado con el presente contrato, serán sometidas a la revisión de las partes para buscar un arreglo directo, en un término no mayor a cinco (5) días hábiles a partir de la fecha en que cualquiera de las partes comunique por escrito a la otra la existencia de una diferencia. Las controversias que no puedan ser resueltas de forma directa entre las partes, se resolverán empleado la siguiente opción: **Conciliación:** Cuando la controversia no pueda arreglarse de manera directa debe someterse a un procedimiento conciliatorio que se surtirá ante la jurisdicción de lo contencioso Administrativo, pero en todo caso se debe agotar el requisito de procedibilidad contenido en las leyes colombianas sobre la conciliación, esta debe ser en derecho.

VIGÉSIMA QUINTA: 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 SALGAR, ANTIOQUIA	CONTRATISTA
Nombre: DANIELA VANEGAS TABARES Cargo: Secretaria Local de Salud y Bienestar Social Dirección: Calle 29 Nº 30-17 Teléfono: 3104507432 Correo Electrónico: dls@salgar-antioquia.gov.co	Nombre: HOGAR JUVENIL CAMPESINO JESUS NARANJO VALENCIA Cargo: Contratista Dirección: Carrera 35 33 15, Salgar Antioquia Cel. 3148530233 Correo Electrónico: hogarjcsalgar@hotmail.com

VIGÉSIMA SEXTA: - SUPERVISIÓN. La supervisión de la ejecución y cumplimiento de las obligaciones contraídas por el Contratista a favor de la Entidad Estatal Contratante, estará a cargo de quien ejerza las funciones de Secretario(a) Local de Salud y Bienestar Social.

VIGÉSIMA SÉPTIMA – ANEXOS DEL CONTRATO. Hacen parte integrante de este contrato los siguientes documentos: **27.1** Los estudios previos. **27.2** La oferta presentada por el Contratista. **27.3** documentos precontractuales. 29.4 Certificado de disponibilidad presupuestal. **27.5** Rut. **27.6** Copia Cédula. **27.7** Pago seguridad social. **27.8** Formato único de hoja de vida. Los demás legalmente requeridos.

VIGÉSIMA OCTAVA– PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN. El presente contrato requiere para su perfeccionamiento de la firma de las partes, la acreditación de encontrarse el Contratista a paz y salvo por concepto de aportes al sistema de seguridad social integral.

VIGÉSIMA NOVENA: - REGISTRO Y APROPIACIONES PRESUPUESTALES. EL MUNICIPIO atenderá el pago del valor del contrato con cargo al CDP N° 490 del 01 de septiembre de 2026. El presente Contrato está sujeto a registro presupuestal y el pago de su valor a las apropiaciones presupuestales.

TRÍGESIMA: - CONFIDENCIALIDAD. En caso de que exista información sujeta a alguna reserva legal, las partes deben mantener la confidencialidad de esta información. Para ello, debe comunicar a la otra parte que la información suministrada tiene el carácter de confidencial

TRÍGESIMA PRIMERA –LUGAR DE EJECUCIÓN Y DOMICILIO CONTRACTUAL. Las actividades previstas en el presente contrato se deben desarrollar en El Municipio de Salgar, Antioquia y el domicilio contractual es el Municipio de Salgar, Antioquia.

Para constancia, se firma en el Municipio de Salgar, Antioquia, a los doce (12) días del mes de septiembre de 2026.

DANIELA TABARES VANEGAS
Secretaria Local de Salud y Bienestar Social.

LEON DARIO FERNANDEZ LONDOÑO
Arrendador – 3.367.923

	Nombre - Cargo	Firma	Fecha
Proyectó	Fabio Emilio González Naranjo - Asesor Externo de Contratación		**12/09/2026**
Revisó y Aprobó	Daniela Vanegas Tabares - Secretaria Local de Salud y Bienestar Social		**12/09/2026**
Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales vigentes, por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para firma.			