CONTRATO DE ARRENDAMIENTO Nro. AR-007-2026

(05 de octubre de 2026).

NRO DE CONTRATO	**AR-007-2026**
TIPO DE CONTRATO	ARRENDAMIENTO
CONTRATANTE	MUNICIPIO DE BRICEÑO.
REPRESENTANTE LEGAL	**NOE DE JESÚS ESPINOSA VASQUEZ**
IDENTIFICACIÓN	C.C NRO. 71.411.641
CARGO:	ALCALDE
CONTRATISTA	**HUGO HERNANDO MORENO TORRES**
IDENTIFICACIÓN	C.C. 71.410.066 de Briceño.
OBJETO	"ARRENDAMIENTO DE UN LOCAL EN EL CASCO URBANO DEL MUNICIPIO DE BRICEÑO, ANTIOQUIA, DESTINADO TEMPORALMENTE AL ALMACENAMIENTO, ORGANIZACIÓN, PROTECCIÓN Y CUSTODIA DEL MOBILIARIO, DOTACIÓN, EQUIPOS, MATERIAL PEDAGÓGICO E INSUMOS DEL CENTRO DE DESARROLLO INFANTIL - CDI DEJANDO HUELLAS, Y AL DESARROLLO COMPLEMENTARIO DE REUNIONES Y ACTIVIDADES DE APOYO OPERATIVO COMPATIBLES CON EL ESPACIO, DURANTE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE ADECUACIÓN DE SU SEDE HABITUAL"
VALOR DEL CONTRATO	TRES MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS PESOS ML/CTE ($3.898.500)
PLAZO	DOS (02) MESES Y VEINTISEIS (26) DIAS, CONTADOS A PARTIR DE LA SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO EN LA PLATAFORMA ELECTRÓNICA SECOP II.
FECHA DEL CONTRATO	05 de octubre de 2026

Entre los suscritos a saber **NOE DE JESÚS ESPINOSA VASQUEZ**, Identificado con la C.C. **No. 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 el señor **HUGO HERNANDO MORENO TORRES,** identificado con cédula de ciudadanía N° 71.410.066 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 del artículo presupuestal Nro. 2.1.2.02.02.007, denominado “SERVICIOS FINANCIEROS Y SERVICIOS CONEXOS; SERVICIOS INMOBILIARIOS; Y SERVICIOS DE ARRENDAMIENTO Y LEASING”, disponibilidad presupuestal N°0936 del 16 de septiembre 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: “ARRENDAMIENTO DE UN LOCAL EN EL CASCO URBANO DEL MUNICIPIO DE BRICEÑO, ANTIOQUIA, DESTINADO TEMPORALMENTE AL ALMACENAMIENTO, ORGANIZACIÓN, PROTECCIÓN Y CUSTODIA DEL MOBILIARIO, DOTACIÓN, EQUIPOS, MATERIAL PEDAGÓGICO E INSUMOS DEL CENTRO DE DESARROLLO INFANTIL - CDI DEJANDO HUELLAS, Y AL DESARROLLO COMPLEMENTARIO DE REUNIONES Y ACTIVIDADES DE APOYO OPERATIVO COMPATIBLES CON EL ESPACIO, DURANTE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE ADECUACIÓN DE SU SEDE HABITUAL”

PARÁGRAFO PRIMERO: 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 arrendador las siguientes:

a. Acreditar la propiedad, posesión legítima, administración autorizada o facultad jurídica suficiente para dar el inmueble en arrendamiento.
b. Garantizar el uso y goce pacífico del inmueble durante la vigencia contractual.
c. Permitir la instalación temporal y removible de estanterías, elementos de organización, señalización y dispositivos de seguridad necesarios para la custodia de la dotación, previa coordinación con el supervisor.
d. Mantener disponibles y funcionales los servicios públicos y las condiciones básicas ofrecidas, conforme a la distribución de pagos que se pacte.
e. Informar oportunamente cualquier situación jurídica, física o administrativa que pueda afectar el uso del inmueble.
f. Entregar los documentos requeridos para perfeccionamiento, ejecución y pago del contrato.
g. Permitir, previa coordinación con la supervisión y mediante autorización escrita, el ingreso del responsable de ejecutar las adecuaciones temporales que resulten indispensables y facilitar las intervenciones expresamente definidas, sin que ello implique reconocimiento económico adicional a cargo del Municipio.
h. Suscribir, cuando corresponda, el acta de autorización de intervención y dejar constancia de que las adecuaciones ejecutadas no serán objeto de cobro, reembolso o compensación dentro del contrato de arrendamiento, salvo estipulación expresa y jurídicamente soportada
i. No modificar la naturaleza o especificaciones locativas y técnicas del bien arrendado.
j. Entregar el inmueble al arrendador en la fecha convenida en el contrato.
k. mantener en buen estado de conservación el inmueble, los servicios y elementos que hagan parte del mismo, tanto como sus usos y anexos.
l. Las demás obligaciones consagradas para los arrendadores en el Capítulo II, Título XXVI, Libro 4 del Código Civil.

PARÁGRAFO SEGUNDO: IDENTIFICACIÓN JURÍDICA, CATASTRAL Y FÍSICA DEL INMUEBLE:

Con fundamento en las facturas del impuesto predial unificado, las consultas del estado jurídico efectuadas en la Ventanilla Única de Registro - VUR y los soportes de servicios públicos aportados, el inmueble objeto del presente arrendamiento se identifica así

INMUEBLE Y DESTINACIÓN	DIRECCIÓN	MATRÍCULA INMOBILIARIA	REFERENCIA CATASTRAL NACIONAL	CÓDIGO PREDIAL MUNICIPAL	PROPIETARIO	IDENTIFICACIÓN
Local - almacenamiento, organización y custodia temporal de bienes del CDI.	Carrera 9A No. 12A-42, local, piso 1	037-53543	05107010000010014003 9901000002	101001014000390 0100002	Hugo Hernando Moreno Torres	C.C. 71.410.066

SEGUNDA VALOR DEL CONTRATO: El valor del presente Contrato equivale a la suma de TRES MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS PESOS ML/CTE ($3.898.500).

TERCERA FORMA DE PAGO: El Municipio de Briceño Antioquia pagará al contratista el valor del contrato de la siguiente forma:

1. Un primer pago por la suma de UN MILLON CIENTO SETENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS SEIS PESOS ML/CTE ($1.178.606), con corte al 30 de octubre de 2026.
2. Dos pagos subsiguientes por la suma de UN MILLON TRESCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y SIETE PESOS ($1.359.947) cada uno, correspondiente a los cánones de arrendamiento causados en los meses de noviembre y diciembre de 2026.

   Dichos pagos se realizarán mes vencido, dentro de los cinco días siguientes, previa presentación de informe cuenta de cobro o factura y certificación a satisfacción por parte del supervisor. Los pagos se sujetarán al PAC.

CUARTA: DURACIÓN DEL CONTRATO El plazo de ejecución del contrato será de DOS (02) MESES Y VEINTISEIS (26) DIAS, CONTADOS A PARTIR DE LA SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO 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.

SEXTA. SUJECION A APROPIACIONES PRESUPUESTALES: Que el presente contrato estará a cargo al Certificado de Disponibilidad Presupuestal N° 936 del 16 de septiembre de 2026.

SEPTIMA. DOMICILIO CONTRACTUAL Y LUEGAR 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 General y de Gobierno.

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 el desarrollo de actividades de la Biblioteca municipal y ludoteca del municipio de Briceño.

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 especia. **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 de este.

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.

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: De conformidad con el articulo 2.2.1.2.1.4.5 del decreto 1082 de 2015, en la contratación directa la exigencia de garantías no es obligatoria y la justificación para exigirlas o no debe estar en los estudios y documentos previos.

De otro lado, el inciso final del articulo 7° de la ley 1150 de 2007, 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. Perfeccionamiento y Validez. El presente CONTRATO se entiende perfeccionado en los términos del artículo 41 de la ley 80 de 1993.

DECIMA NOVENA: 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: **NOE DE JESÚS ESPINOSA VASQUEZ** Cargo: ALCALDE Dirección: CR 10 No 9-11 Teléfono: 8570054 Correo Electrónico: alcaldia@briceno-antioquia.gov.co	Nombre: HUGO HERNANDO MORENO TORRES. Calidad: Contratista o arrendador Dirección: Carrera 9 A# 12 A-38 Barrio la Inmaculada. Correo electrónico: Yolandamolina@gmail.com

VIGÉSIMA: 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.

HUGO HERNANDO MORENO TORRES
Contratista o arrendador