CORPOURABA
CONSECUTIVO: 200-10-01-10-0338-2026
Fecha: 23-10-2026 Hora: 10:19 AM Folios:

CORPORACIÓN PARA EL DESARROLLO SOSTENIBLE DEL URABA

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA USO INSTITUCIONAL

CONTRATISTA:	**YEFERSON PANIAGUA PULGARIN C.C. 1.000.894.392**
OBJETO:	**CONTRATAR EL ARRIENDO DE UN INMUEBLE PARA SER USADO COMO ARCHIVO DE DOCUMENTACIÓN DE LA CORPORACIÓN PARA EL DESARROLLO SOSTENIBLE DEL URABÁ- CORPOURABA.**
VALOR:	**SIETE MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS ($7.200.000)**
PLAZO DE DURACIÓN:	**CUATRO (4) MESES**
PROGRAMA:	**FUNCIONAMIENTO**
SUBPROGRAMA:	**FUNCIONAMIENTO**
PROYECTO:	**FUNCIONAMIENTO**

Entre los suscritos **ALEXIS CUESTA,** mayor y vecino de Turbo, (Ant), identificado con la cédula de ciudadanía Nro.71.978.553 expedida en Turbo Antioquia, Representante Legal de la Corporación para el Desarrollo Sostenible del Urabá –CORPOURABA ente Corporativo de carácter público del orden Nacional, identificada con NIT 890.907.748-3, creado mediante la Ley 65 de 1968 y transformado por la Ley 99 de 1993, y el Acta de Posesión Nro. 100-01-02-02-0030 del 28 de diciembre de 2023 con efectos legales a partir del 01 de enero de 2024, facultado legalmente para contratar por el Artículo 11, Numeral 1 y 3, Literal B) de la Ley 80 de 1993, en concordancia con la autorización conferida mediante Acuerdo Nro.100-02-01-01-001 del 21 de febrero de 2008 quien para efectos de este contrato y como entidad se denominará **CORPOURABA o LA CORPORACIÓN** y, de la otra, **YEFERSON PANIAGUA PULGARIN** , identificado con la cédula de ciudadanía **No. 1.000.894.392** de Frontino, quien en adelante en este contrato y para sus efectos se denominara **EL ARRENDADOR**, hemos convenido celebrar el presente contrato de Prestación de Servicios profesionales, previo cumplimiento de los requerimientos de la Ley 80 de 1993, reformada mediante la Ley 1150 de 2007, el Decreto 1082 de 2015 y de las siguientes consideraciones:

Que la Ley 1150 de 2007 en su título I hace referencia a los principios de eficiencia y transparencia que rigen la contratación pública, y dando cumplimiento a ellos el artículo 2° de la ley en mención establece las diferentes modalidades de selección, entre las cuales se encuentra la contratación directa, numeral 4°.

De conformidad con lo establecido en el numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 y el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015, los contratos de arrendamiento de

bienes inmuebles pueden celebrarse mediante la modalidad de contratación directa, teniendo en cuenta que la selección del inmueble depende de características particulares de ubicación, capacidad, acceso, seguridad y condiciones físicas que satisfagan las necesidades específicas de la entidad.

La Corporación para el Desarrollo Sostenible del Urabá – CORPOURABA, a través de la Subdirección Administrativa y Financiera, requiere garantizar condiciones adecuadas para la organización, conservación, custodia y administración de la documentación que reposa en sus instalaciones, en cumplimiento de las disposiciones aplicables en materia de gestión documental y archivo. En este sentido, se ha identificado la necesidad de arrendar un inmueble en el municipio de Apartadó, Antioquia, destinado al almacenamiento, organización y descongestión del archivo institucional, teniendo en cuenta que la infraestructura física actualmente disponible no cuenta con el espacio suficiente para adelantar una reorganización integral de los documentos y expedientes que reposan en las diferentes áreas de la Corporación.

La insuficiencia de espacios físicos constituye una limitación para la adecuada distribución y organización de los archivos, dificulta la optimización de las áreas de trabajo y restringe la posibilidad de implementar mejoras en las condiciones de almacenamiento documental. Esta situación hace necesario disponer de un espacio adicional que permita trasladar, clasificar, organizar y conservar la documentación institucional de manera ordenada, facilitando su consulta, recuperación y disponibilidad cuando sea requerida por las dependencias competentes, los organismos de control o las autoridades correspondientes.

En consecuencia, el arrendamiento de un inmueble en Apartadó se presenta como una alternativa para atender esta necesidad, sin requerir intervenciones inmediatas de ampliación o adecuación de la infraestructura existente, las cuales podrían implicar mayores costos, tiempos de ejecución y limitaciones operativas. La disponibilidad de un espacio independiente permitirá descongestionar las instalaciones actuales, optimizar el uso de las áreas físicas destinadas al funcionamiento administrativo y mejorar las condiciones para la gestión, custodia y conservación de los documentos producidos y recibidos por la entidad en el desarrollo de sus funciones.

Asimismo, la gestión documental constituye un componente esencial para la transparencia administrativa, la trazabilidad de las actuaciones institucionales, la atención de requerimientos y la preservación de la memoria documental de CORPOURABÁ. Por lo tanto, contar con un inmueble que reúna condiciones adecuadas de seguridad, accesibilidad, capacidad y protección frente a factores que puedan ocasionar el deterioro de los documentos permitirá fortalecer los procedimientos internos y contribuir al cumplimiento de las disposiciones archivísticas aplicables, particularmente las relacionadas con la organización, conservación y administración de los archivos públicos.

En este contexto, la necesidad adquiere especial relevancia si se considera que CORPOURABA ejerce sus competencias ambientales en una jurisdicción conformada por 19 municipios del departamento de Antioquia, con una extensión aproximada de 2.286.978,8 hectáreas y presencia en las regiones Andina, Caribe y Pacífico. El desarrollo de sus funciones administrativas y misionales genera y requiere la gestión permanente de documentación que sirve de soporte a sus actuaciones, decisiones, procesos contractuales, trámites administrativos y demás actividades institucionales, por lo que resulta indispensable contar con espacios apropiados para su adecuada conservación y disponibilidad.

En virtud de lo anterior, el arrendamiento del inmueble responde a una necesidad institucional concreta, relacionada con la insuficiencia de la infraestructura física existente para albergar y reorganizar adecuadamente el archivo de la Corporación. Su contratación permitirá mejorar la distribución de los espacios, facilitar la gestión documental, fortalecer las condiciones de conservación de los expedientes y contribuir

a la continuidad y eficiencia de los procesos administrativos, en concordancia con los principios de economía, eficacia y responsabilidad que orientan la función administrativa y la contratación estatal.

Por consiguiente, CORPOURABA considera necesario adelantar las actuaciones contractuales correspondientes para disponer de un inmueble en el municipio de Apartadó que satisfaga los requerimientos de espacio y las condiciones técnicas necesarias para el funcionamiento del archivo institucional, garantizando una solución oportuna y adecuada a las limitaciones físicas actualmente identificadas.

PRIMERA. OBJETO: Contratar el arriendo de un inmueble para ser usado como archivo de documentación de la Corporación para el Desarrollo Sostenible del Urabá-CORPOURABA.

SEGUNDA: OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL CONTRATISTA:

a) Entregar el inmueble objeto del contrato en condiciones adecuadas de uso, seguridad, salubridad y funcionamiento para el desarrollo de las actividades misionales de la Corporación.
b) Realizar las reparaciones locativas que por ley correspondan al propietario y aquellas necesarias para conservar el inmueble en condiciones aptas para su uso.
c) Garantizar el correcto funcionamiento de las instalaciones estructurales, hidráulicas, sanitarias y eléctricas existentes al momento de la entrega.
d) Entregar al arrendatario los servicios e instalaciones necesarias para el normal funcionamiento de oficinas administrativas.
e) Permitir las adecuaciones menores que requiera la entidad para el desarrollo de sus funciones, siempre que no afecten la estructura del inmueble y previa autorización del arrendador cuando sea necesaria.
f) Suministrar la documentación que acredite la propiedad o la facultad de disposición sobre el inmueble.
g) Mantener al día los pagos de impuestos, contribuciones y gravámenes que legalmente correspondan al propietario.

TERCERA: OBLIGACIONES GENERALES:

- Solicitar a la CORPORACIÓN la información que considere necesaria para cumplir las finalidades trazadas en el objeto del contrato.
- Pagar los gastos inherentes al perfeccionamiento del presente contrato y los que ocasionen para poder iniciar su ejecución si a ello hubiere lugar.
- Garantizar que el servicio objeto de este contrato sea de óptima calidad y que cumple con todas las características y especificaciones consignadas en la propuesta de trabajo.
- Asumir bajo su costo y riesgo todos los gastos en que incurra para la ejecución del contrato.
- Cumplir con la propuesta presentada, en todas y cada una de sus partes.
- Atender las consultas y sugerencias del supervisor que asigne la CORPORACIÓN para tal efecto.
- Presentar ante el supervisor del contrato el comprobante de pago de los aportes al sistema general de seguridad social (salud, pensión y riesgos laborales), en cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 282 de la Ley 100 de 1993 y 114 del Decreto 2150 de 1995 y demás normas concordantes.
- Presentar los informes requeridos para la realización de los pagos y los demás relacionados con las actividades desarrolladas que le sean solicitados por el ordenador del gasto o supervisor del contrato.
- Actuar con lealtad, responsabilidad y buena fe durante la celebración, ejecución y terminación del presente contrato y aún con posterioridad a este.

- No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la Ley con el fin de hacer u omitir algún hecho.
- Guardar la debida reserva, confidencialidad y privacidad sobre los asuntos e información que conozca con ocasión a la ejecución de presente contrato, así como de todo aquello relacionado con el mismo.
- Cumplir con las obligaciones tributarias a que hubiere lugar por razón del presente contrato.
- Entregar la información que se genere con ocasión de la ejecución del presente contrato en forma oportuna y dentro de los términos solicitados por el supervisor para tal efecto.
- Ejecutar este contrato dentro de los parámetros legales establecidos para el desarrollo del objeto contractual, generando información fiable, oportuna y veraz.
- Desarrollar las actividades objeto del presente contrato atendiendo las instrucciones, políticas y lineamientos que imparta el supervisor o el ordenador del gasto.
- Apoyar al Supervisor del contrato en la toma de decisiones desde su disciplina o competencia si hubiere lugar.
- Estar y permanecer inscrito en el registro único tributario RUT.

CUARTA: OBLIGACIONES ESPECIALES DE CORPOURABÁ:

- Expedir el Registro Presupuestal.
- Designar el supervisor del contrato y realizar el seguimiento y/o supervisión del cumplimiento del objeto a contratar.
- Verificar que el servicio cumpla con las condiciones técnicas y calidad exigida.
- Suministrar al contratista al inicio de ejecución del contrato, toda la información, requerida por este para dar cumplimiento al objeto contractual.
- Realizar los pagos previo recibo de satisfacción por el supervisor del servicio contratado en los términos pactados.
- Resolver las peticiones presentadas por el contratista en los términos consagrados por la Ley.
- Cumplir las disposiciones legales vigentes sobre el objeto de este contrato.
- Liquidar el contrato de conformidad con lo establecido en la Ley.
- Las demás que le correspondan conforme con la naturaleza del presente contrato.

QUINTA: SUBARRENDAMIENTO: Para subarrendar el bien inmueble objeto del presente contrato se requiere autorización expresa del ARRENDADOR.

SEXTA: COORDINACIÓN DE ACTIVIDADES Y SUPERVISIÓN: La supervisión de este contrato se designará mediante acto administrativo.

SÉPTIMA: PLAZO DE DURACIÓN Y LUGAR DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO: El plazo de ejecución del objeto del contrato será de Cuatro (04) meses o hasta agotar el presupuesto, previa la expedición del registro presupuestal correspondiente y aprobación de las pólizas en la plataforma de SECOP II.

Apartadó - Antioquia

OCTAVA: VALOR Y FORMA DE PAGO: CORPOURABA tiene proyectada para esta contratación un presupuesto oficial de **SIETE MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS ($7.200.000)**

CORPOURABA pagará mensualmente un canon de arrendamiento por valor de **UN MILLÓN OCHOCIENTOS MIL PESOS M/CTE ($1.800.000)**.

CORPOURABA
CONSECUTIVO: 200-10-01-10-0338-2026
Fecha: 23-10-2026 Hora: 10:19 AM Folios:

Los pagos se realizarán previa certificación de cumplimiento a satisfacción expedida por el supervisor del contrato, verificación de los soportes de pago al Sistema de Seguridad Social Integral (salud, pensión y riesgos laborales —ARL—), así como los demás aportes a que haya lugar, de conformidad con la normativa vigente y el cronograma de pagos establecido por la CORPORACIÓN.

NOVENA: APROPIACIÓN PRESUPUESTAL: El presente Contrato se imputará con cargo al certificado de disponibilidad presupuestal de la vigencia presupuestal de 2026:

Certificado(s) de Disponibilidad Presupuestal (T):

CÓDIGO PRESUPUESTAL (Favor agregar la(s) filas que requiera)	NOMBRE DEL RUBRO PRESUPUESTAL	FUENTE DEL RECURSO	CDP	
			Nº	V/R A COMPROMETER
2.1.2.02.02.007.72112.1.0.01.1.2.3.2.27	Servicios de alquiler o arrendamiento con o sin opción de compra relativos a bienes inmuebles no residenciales diferentes	Venta de Bienes y servicios con destinación especifica	583	1.632.762
2.1.2.02.02.007.72112.1.0.01.1.2.3.2.13	Servicios de alquiler o arrendamiento con o sin opción de compra relativos a bienes inmuebles no residenciales diferentes	Seguimiento a Licencia y Tramites ambientales	583	2.507.238
Vigencia Futura, Resolución N°200-03-30-99-2545-2026	Servicios de alquiler o arrendamiento con o sin opción de compra relativos a bienes inmuebles no residenciales diferentes /cpc:-72112			3.060.000

DÉCIMA: DESTINACIÓN: El uso del inmueble objeto de arrendamiento, será destinado única y exclusivamente para el bodegaje de productos maderables y otros bienes prevenientes de medidas de aprehensión preventiva realizados por CORPOURABA.

DÉCIMA PRIMERA. GARANTÍAS: EL ARRENDADOR se obliga a constituir a favor de **CORPOURABA** garantía única de cumplimiento de todas las obligaciones surgidas del contrato, especialmente las que se relacionan adelante. El pago de la prima respectiva correrá por cuenta del ARRENDADOR, así como el de las ampliaciones a que haya lugar. La póliza de la garantía deberá establecer la reposición automática de los montos y vigencias en caso de que durante su vigencia sea necesario hacerlas efectivas total o parcialmente. La garantía se constituirá en la misma moneda del contrato, acompañarse del recibo de pago, estará firmada por **EL ARRENDADOR** y tendrá vigencia durante toda la vida del contrato, su liquidación y la prolongación de sus efectos. Los riesgos que la garantía debe cubrir son:

1. De cumplimiento de todas las obligaciones del contrato, incluyendo el pago de multas y CLÁUSULA Penal pecuniaria, por un valor igual al veinte por ciento (20%) del valor del contrato y vigencia durante su plazo y cuatro (4) meses más.

DÉCIMA SEGUNDA. RESTITUCION: Vencido el periodo pactado, el ARRENDATARIO restituirá el inmueble a la **ARRENDADORA** en las mismas buenas condiciones en que lo recibió el inmueble, salvo el deterioro natural causado por el uso legítimo.

DÉCIMA TERCERA: CLÁUSULA PENAL: CORPOURABA establece en su favor como pena por cualquier incumplimiento de la **ARRENDADORA,** una suma equivalente al diez por ciento (10%) del valor del contrato.

DÉCIMA CUARTA: LA ARRENDADORA declara bajo gravedad de juramento que no se encuentra incurso en ninguna de las causales que establecen los artículos 80 y 90 de la Ley 80 de 1993.

DÉCIMA QUINTA. NATURALEZA JURÍDICA DEL CONTRATO: Está consagrado en el artículo 32 de la Ley 80 de 1993 y en lo no prescrito en ella por las estipulaciones del Código Civil Colombiano. Por ser un contrato de prestación de servicios no genera relación laboral, ni prestaciones sociales. Además, se celebra en consideración a las calidades de la **ARRENDADORA,** actúa con total autonomía técnica y administrativa y por lo tanto no se genera ninguna relación de orden laboral con **CORPOURABA.**

DÉCIMA SEXTA: LA ARRENDADORA se hará responsable de cualquier daño que presenten los productos maderables u otros bienes de la Corporación, durante el tiempo que estos estén en su custodia, por actitudes dolosas o de culpa grave.

DÉCIMA SÉPTIMA. El incumplimiento del ARRENDATARIO a cualquiera de sus obligaciones legales o contractuales facultara a la ARRENDADORA a ejercer las siguientes acciones, simultáneamente o en el orden que el elija.

a) Declarar terminado este contrato y reclamar la devolución del inmueble judicial y/o extrajudicialmente;
b) Exigir y perseguir a través de cualquiera medio, judicial o extrajudicialmente, al arrendatario y/o coarrendatarios el monto de los perjuicios resultantes del incumplimiento, así como de la multa por incumplimiento pactada en este contrato.

DÉCIMA OCTAVA. LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO: La liquidación bilateral del contrato se realizará dentro de los cuatro (4) meses siguientes al vencimiento del plazo de ejecución contractual o a la expedición del acto administrativo que ordene su terminación. En esta etapa las partes acordarán los ajustes, revisiones y reconocimientos a que haya lugar, así mismo constarán los acuerdos, conciliaciones y transacciones a que llegaren las partes para poner fin a las divergencias presentadas y poder declararse a paz y salvo.

DÉCIMA NOVENA: DOCUMENTOS DEL CONTRATO: Hacen parte del presente contrato los siguientes: **1.** Certificado de existencia y representación legal de **EL CONTRATISTA. 2.** Certificado de disponibilidad presupuestal. **3.** Registro presupuestal. **4.** Comprobante de pagos efectuados **AL CONTRATISTA**. **5.** Informes de las actividades del Contrato generados por **EL CONTRATISTA. 6.** Copia de afiliación al Sistema General de Seguridad Social de los empleados del CONTRATISTA. **7.** Acta de liquidación final con recomendaciones y observaciones. **9.** Los demás que se suscriban o expidan durante el desarrollo del contrato.

VIGÉSIMA. DOMICILIO: Para todos los efectos del presente contrato se tiene como domicilio la ciudad de Apartadó, Departamento de Antioquia

VIGÉSIMA PRIMERA: PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN: El presente Contrato se entiende perfeccionado conforme lo establece el artículo 41 de la ley 80 de 1993.

EL PRESENTE DOCUMENTO NO REQUIERE DE FIRMA
El presente contrato se entenderá perfeccionado con la aceptación de las partes en el SECOP II o en la plataforma equivalente.

Proyectó: Hector Eloy mena cuesta