



## RESOLUCIÓN NÚMERO 971 DE 2023 (01 de marzo de 2023)

*“Por medio de la cual, se liquida unilateralmente el Contrato de Arrendamiento No. 127 de 2020”*

### LA SECRETARÍA DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS (E) DEL MUNICIPIO DE CALDAS ANTIOQUIA:

En uso de sus atribuciones constitucionales y legales, de conformidad con lo establecido en los artículos 17 de la ley 80 de 1993, artículo 11 y 32 de la Ley 1150 de 2007 y artículo 217 del Decreto 019 de 2012, Decreto de encargo 018 del 27 de enero de 2023, Decreto Municipal 045 del 3 de marzo de 2020, y

#### CONSIDERANDO:

Que mediante Decreto de Encargo No. 018 del 27 de enero de 2023, y Acta de Posesión No. 168 del 31 de enero de 2023, se nombró a Gloria Nancy Marín Gómez identificada con cédula de Ciudadanía No. 43.686.090, en calidad de Secretaria de Servicios Administrativo (E) del Municipio de Caldas Antioquia.

Que el día 10 de febrero de 2020, la Alcaldía de Caldas y el señor **ADOLFO LUIS SÁNCHEZ LOPERA**, identificado con Cédula de Ciudadanía Nro. 6.781.247, suscribieron el contrato de arrendamiento No. 127 de 2020 cuyo objeto es **“Arrendamiento del local comercial N° 121 perteneciente al inmueble de mayor extensión ubicado en la Carrera 48 N° 129 sur 39/43/47/55/59/67/73/81 en la plaza de mercado del Municipio de Caldas (Antioquia) identificado con la matrícula inmobiliaria No. 001-0214506.”, un millón setecientos veintiséis mil cuatrocientos veintiocho pesos (\$1.726.428) Iva Incluido**, por un plazo de doce (12) meses, con fecha del Acta de Inicio del 10 de febrero de 2020.

Que la información general del contrato es la siguiente:

<b>ARRENDADOR:</b>	Municipio de Caldas Antioquia – Secretaría de Servicios Administrativos
<b>NIT:</b>	890.980.447-1
<b>ARRENDATARIO:</b>	Adolfo Luis Sánchez Lopera
<b>NIT O C.C.:</b>	6.781.247
<b>OBJETO:</b>	Arrendamiento del local comercial N° 121 perteneciente al inmueble de mayor extensión ubicado en la Carrera 48 N° 129 sur 39/43/47/55/59/67/73/81 en la plaza de mercado del Municipio de Caldas (Antioquia) identificado con la matrícula inmobiliaria No. 001-0214506.
<b>VALOR:</b>	Un millón setecientos veintiséis mil cuatrocientos veintiocho pesos (\$1.726.428) Iva Incluido
<b>ADICIONES:</b>	N/A

## RESOLUCIÓN NÚMERO 971 DE 2023

<b>VALOR MAS ADICIONES:</b>	Un millón setecientos veintiséis mil cuatrocientos veintiocho pesos (\$1.726.428) Iva Incluido
<b>PLAZO:</b>	Doce (12) Meses
<b>FECHA DE INICIO:</b>	10 de febrero de 2020
<b>AMPLIACIONES:</b>	N/A
<b>PLAZO TOTAL:</b>	Doce (12) Meses
<b>VALOR CANON MENSUAL:</b>	Ciento cuarenta y tres mil ochocientos sesenta y nueve pesos (\$143.869) Iva Incluido
<b>FECHA DE TERMINACIÓN:</b>	09 de febrero de 2021
<b>VALOR EJECUTADO:</b>	Un millón ochenta y siete mil ochenta y tres pesos (\$1.087.083) Iva Incluido
<b>OTRAS MODIFICACIONES:</b>	N/A
<b>SUPERVISOR Y/O INTERVENTOR</b>	Carolina Restrepo Gaviria

Que el estado financiero del contrato es el siguiente:

ESTADO FINANCIERO					
Balance General		Pagos efectuados por el arrendatario			
Concepto	Valor	Periodo	Ingreso No.	Fecha	Valor
Valor inicial (1)	\$ 1.726.428	Febrero/2020			\$ 0
Valor Adiciones (2)	\$ 0	Marzo/2020	56721	18/03/2020	\$ 143.869
Valor Total (1) + (2)	\$ 1.726.428	Abril/2020	57535	28/04/2020	\$ 143.869
Valor. Pagado a la fecha (3)	\$ 1.087.083	Mayo/2020	82533	29/05/2020	\$ 143.869
Valor. Causado y que no se ha pagado al Arrendatario (4)	\$ 0	Junio/2020	108219	08/06/2020	\$ 143.869
Valor. Total ejecutado (3) + (4)	\$ 1.087.083	Julio/2020			\$ 0
Valor. SALDO A LA FECHA (Valor. Total - Valor. Ejecutado a la fecha)	\$ 639.345	Agosto/2020			\$ 0
		Septiembre/2020			\$ 0
		Octubre/2020	278494	30/10/2020	\$ 143.869
		Noviembre/2020	308132	25/11/2020	\$ 143.869
		Diciembre/2020	11	04/01/2021	\$ 80.000
		Enero/2021	3519	27/01/2021	\$ 143.869
		<b>Valor Pagado por el Arrendatario (3)</b>			<b>\$ 1.087.083</b>

Que a la fecha existe un saldo pendiente por el valor de seiscientos treinta y nueve mil trescientos cuarenta y cinco pesos (\$639.345).

Que el informe financiero, fue tomado de la certificación entregada por la Secretaría de Hacienda a través del Comunicado Interno No. 2022-002919 del 01 de noviembre de 2022.

Que el valor adeudado por el arrendatario, corresponde a la falta de pago los canones de febrero, marzo, julio, agosto y septiembre de 2020.

# RESOLUCIÓN NÚMERO 971 DE 2023

Que el arrendatario **ADOLFO LUIS SÁNCHEZ LOPERA**, falleció el 16 de diciembre de 2020, tal como se desprende del Registro Civil de Defunción Indicativo Serial No. 09863327 del 17 de diciembre de 2020.

Que el arrendatario alcanzó hacer el uso y goce del inmueble objeto del contrato, durante la vigencia del contrato alquiler.

Que el 07 de diciembre de 2022, por intermedio de la empresa de mensajería Certipostal, Guía No. 1097367000925, la Secretaría de Servicios Administrativos a través de la Comunicación Interna No. 20222011956 del 07 de diciembre de 2022, requirió a los herederos determinados e indeterminados del arrendatario, a fin de que se acercaran a la Secretaría de Hacienda, a realizar el acuerdo o compromiso de pago por el valor adeudado por el arrendatario.

Que el 15 de diciembre de 2022, empresa de mensajería Certipostal realizó la devolución de la Guía No. 1099698000925, bajo el Causal de Devolución: "NQ - NO HAY QUIEN RECIBA 2 - 2022-12-15 10:28:58".

Que en el numeral 2° del artículo 17 de la Ley 80 de 1993 subscribe lo siguiente:

*"ARTÍCULO 17. DE LA TERMINACIÓN UNILATERAL. La entidad en acto administrativo debidamente motivado dispondrá la terminación anticipada del contrato en los siguientes eventos:*

*1o. Cuando las exigencias del servicio público lo requieran o la situación de orden público lo imponga.*

*2o. <Aparte subrayado del numeral 2o. CONDICIONALMENTE EXEQUIBLE> **Por muerte o incapacidad física permanente del contratista**, si es persona natural, o por disolución de la persona jurídica del contratista.*

*Jurisprudencia Vigencia*

*3o. Por interdicción judicial o declaración de quiebra del contratista.*

*(..)"*

*(resaltado y negrilla fuera de texto)*

Que debido al fallecimiento del arrendatario **ADOLFO LUIS SÁNCHEZ LOPERA**, y las facultades que le da la norma a la Alcaldía de Caldas, es procedente la terminación unilateral del contrato de arrendamiento No. 127 de 2020.

Que, en mérito de lo expuesto anteriormente, la Secretaria de Servicios Administrativos de la Alcaldía de Caldas Antioquia.

## RESUELVE:

**ARTÍCULO 1.** Terminar y liquidar de manera unilateral, el Contrato de Arrendamiento No. 127 de 2020, por el fallecimiento del arrendatario **ADOLFO LUIS SÁNCHEZ LOPERA**, identificado con cédula de ciudadanía Nro. 6.781.247.

**ARTÍCULO 2.** Notificar el contenido del presente acto administrativo a los interesados, conforme a lo dispuesto en los artículos 67 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

# RESOLUCIÓN NÚMERO 971 DE 2023

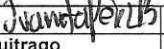
**ARTÍCULO 3.** La presente resolución rige a partir de la fecha de su expedición, contra ella procede el recurso de reposición de conformidad con el artículo 74 y siguientes de la Ley 1437 de 2011 y con el artículo 77 de la Ley 80 de 1993.

Para constancia se firma en el Municipio de Caldas (Antioquia), el:

**COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE**

Dada en la Alcaldía de Caldas Antioquia, al primero (01) de marzo de dos mil veintitrés (2023)

  
**GLORIA NANCY MARIN GOMEZ**  
Secretaria de Despacho (E)  
Secretaría de Servicios Administrativos

Proyecto: Julio César Muñoz Espinosa Abogado Contratista	Revisó:  Juanita Pérez Buitrago Abogada Contratista	Aprobó: Jonathan Girardo González Secretario General
--	--	--