CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 001 14 DE ENERO DE 2026

CONTRATANTE	EMPRESAS PÚBLICAS MUNICIPALES DE BETANIA S.A. E.S.P
IDENTIFICACIÓN	NIT. 900.217.714-8
ARRENDADOR	ARVEY DE JESUS ZULETA LOAIZA
IDENTIFICACIÓN	C.C 3.410.252
SUPERVISOR:	ROBERT ANTONIO PEREZ LOAIZA
OBJETO:	"ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE URBANO DESTINADO AL FUNCIONAMIENTO DE LA SEDE ADMINISTRATIVA Y PARQUEADERO PARA EL PARQUE AUTOMOTOR A CARGO DE LA EMPRESA"
VALOR:	CUARENTA Y SIETE MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS ($47.400.000).
PLAZO:	La duración del presente contrato será: Desde la suscripción del acta de inicio y hasta el treinta y uno (31) de diciembre del dos mil veintiséis (2026).

Entre los suscritos a saber, **ROBERT ANTONIO PEREZ LOAIZA**, mayor y vecino de Betania, Antioquia, identificado con la cédula de ciudadanía No.98.452.370, quien actúa en su calidad de Gerente y Representante Legal de **EMPRESAS PÚBLICAS MUNICIPALES DE BETANIA S.A. E.S.P.**, con NIT 900.217.714-8, y quien para efectos de este contrato se denomina **EL ARRENDATARIO,** por una parte y por la otra parte, ARVEY DE JESUS ZULETA LOAIZA, identificado con la cedula de ciudadanía No. 3.410.252, quien para efectos de éste contrato se llamará EL **ARRENDADOR**, se ha celebrado el presente contrato de arrendamiento, el cual se regirá por las siguientes cláusulas y consideraciones, previa las siguientes consideraciones:

Que la misión de La Empresa de servicios Públicos de Betania es Prestar los servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado y recolección de basuras en el Municipio; y para poder hacerlo necesita tener una sede donde funcione los procesos administrativos y pueda estacionar y parquear los vehículos con que garantiza la prestación del servicio y el contrato a celebrarse se relaciona con esta misión porque el mismo cuenta con una sede y un área de estacionamiento y parqueadero; II. Que la necesidad a satisfacer por parte de la Entidad Estatal es que la empresa no cuenta con un inmueble propio donde pueda desarrollar su objeto social, estos son, el funcionamiento y desarrollo de las actividades y funciones propias del área administrativa; III. Que La Empresa de Servicios Públicos de Betania desarrolló los respectivos estudios y documentos previos; IV. Que la Empresa de servicios públicos, se rige por el derecho privado,

respetando los principios constitucionales descritos en el artículo 209; esto es que está al servicio del interés general y se desarrolla con los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, economía, imparcialidad y publicidad.

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

CLAUSULA: PRIMERA. OBJETO DEL CONTRATO: "ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE URBANO DESTINADO AL FUNCIONAMIENTO DE LA SEDE ADMINISTRATIVA Y PARQUEADERO PARA EL PARQUE AUTOMOTOR A CARGO DE LA EMPRESA."

CLAUSULA SEGUNDA. DURACION. La duración del presente contrato será: Desde la suscripción del acta de inicio y hasta el treinta y uno (31) de diciembre del dos mil veintiseis (2026).

CLAUSULA TERCERA. VALOR DEL CONTRATO Y FORMA DE PAGO. El valor total del presente contrato se estima en la suma de **CUARENTA Y SIETE MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS ($47.400.000).**Las Empresas Públicas Municipales de Betania S.A. E.S.P pagará la suma acordada en DOCE (12) cuotas cada una por valor **de TRES MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M/L ($3.950.000.oo)**, previa presentación de la factura o cuanta de cobro y la constancia de pago de la seguridad social correspondiente a cada mes.

CLAUSULA CUARTA. GASTOS DEL CONTRATO. Todos los gastos que genere el cumplimiento de este contrato, tales como documentación requerida y demás, correrán por cuenta del ARRENDATARIO.

PARAGRAFO: Declaraciones del Arrendador El Arrendador hace las siguientes declaraciones: 1 Conoce y acepta los Documentos del Proceso. 2. Tuvo la oportunidad de solicitar aclaraciones y modificaciones a los Documentos del Proceso y recibió de La Empresa respuesta oportuna a cada una de las solicitudes. 3. Se encuentra debidamente facultado para suscribir el presente Contrato. 4. Está a paz y salvo con sus obligaciones laborales y del sistema de seguridad social integral. 5. El valor del contrato incluye todos los gastos, costos, derechos, impuestos, tasas y demás contribuciones relacionadas con el cumplimiento del objeto del presente contrato. 6. El Arrendador al momento de la celebración del presente contrato no se encuentra en ninguna causal de inhabilidad o incompatibilidad.

CLAUSULA QUINTA.OBLIGACIONES: El Arrendador se obliga a: 1. Entregar a la Entidad Estatal el inmueble dado en arrendamiento en buen estado de servicio, seguridad y sanidad y poner a su disposición los servicios, bienes o usos conexos y los adicionales convenidos, previa elaboración de un acta de inventario firmada por las partes y el supervisor del contrato. 2. Mantener en el inmueble los bienes y

CLAUSULA DECIMA OCTAVA – 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 normativa colombiana.

CLAUSULA DECIMA NOVENA – Derechos Adicionales de la Entidad Estatal .1 Hacer uso de la cláusula de imposición de multas, la cláusula penal o cualquier otro derecho consagrado a la Entidad Estatal de manera legal o contractual. 2. Celebrar contratos de subarriendo en el cual incluya bienes y servicios de propiedad del arrendador; sin que este pueda oponerse, esto con el fin de que la entidad estatal pueda prestar el servicio objeto del presente contrato,

CLAUSULA VIGESIMA: EXIGENCIA DE GARANTIAS

De acuerdo con la cuantía del contrato y la forma de pago; según lo establecido en el Decreto 1082 de 2015, no resulta necesario realizar exigencias sobre constitución de garantías, con el fin de garantizar el cumplimiento de las obligaciones surgidas a favor de la EPMB S.A. E.S.P, con ocasión de la ejecución del contrato.

CLAUSULA VIGESIMA PRIMERA; DOCUMENTOS. Hacen parte del siguiente contrato los siguientes documentos: 1. Fotocopia del RUT. 2. Fotocopia de la cedula de ciudadanía. 3. Copia del certificado de Libertad y tradición.

Para constancia se firma el presente contrato en el Municipio de Betania Antioquia, a los catorce (14) días del mes de enero de dos mil veintiséis (2026).

ROBERT ANTONIO PEREZ LOAIZA
Gerente
EL ARRENDATARIO

ARVEY DE JESUS ZULETA LOAIZA
CC. No.3.410.252
EL ARRENDADOR