REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE NORTE DE SANTANDER
MUNICIPIO EL ZULIA
EMPRESA DE SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS
EMZULIA E.S.P
NIT: 807.002.043-3

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Nº. 006/2025

CONTRATISTA: **PARROQUIA SAN ANTONIO DE PADUA EL ZULIA**

OBJETO: **ARRENDAMIENTO SEDE ADMINISTRATIVA DE LAS EMPRESAS MUNICIPALES DE SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS DE EL ZULIA**

DIRECCION: **CALLE 7 No. 2-03 BARRIO EL CENTRO**

VALOR: **TRECE MILLONES SETECIENTOS SESENTA MIL CIENTO SESENTA PESOS ($ 13.760.160)**

PLAZO: **SEIS (06) MESES**

Entre los suscritos a saber, el señor **DARÍO ÁVILA RINCÓN**, identificado con cédula de ciudadanía Nº 1.018.428.116 expedida en Bogotá, en calidad de Gerente de las **EMPRESAS MUNICIPALES DE SERVICIOS PUBLICOS DE EL ZULIA "EMZULIA". E.S.P.** identificado con NIT 807.002.043-3 y en ejercicio de sus atribuciones constitucionales y legales, en especial las conferidas por el manual de contratación interno y los estatutos, quien para los efectos del presente contrato se denominará el **"Arrendatario"**; por una parte y por otra parte el señor **PARROQUIA SAN ANTONIO DE PADUA** con NIT. 890.501.997-7 con dirección Avenida 2 No. 7-10 del Barrio El Centro del Municipio de El Zulia y Representante Legal **JOSE VICENTE RODRIGUEZ GARCIA** identificado con C.C. 5.501.920 de Sardinata, y para efectos de este contrato se denominará el **"Arrendador"**, convienen celebrar el contrato **ARRENDAMIENTO SEDE ADMINISTRATIVA DE LAS EMPRESAS MUNICIPALES DE SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS DE EL ZULIA** en adelante el "Contrato", el cual se rige por las siguientes cláusulas:: **CLAUSULA PRIMERA: OBJETO**: **ARRENDAMIENTO SEDE ADMINISTRATIVA DE LAS EMPRESAS MUNICIPALES DE SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS DE EL ZULIA** relacionados de la siguiente manera:

Por medio del presente Contrato el Arrendador entrega a título de arrendamiento al Arrendatario el siguiente bien inmueble: Local comercial ubicado en la dirección Calle 7 No. 2-03 Barrio el Centro en el Municipio de El Zulia, cuyas dimensiones son de 80 m^2 aprox., el cual será exclusivamente destinado para el desarrollo del objeto social, negocio o actividad comercial del Arrendatario (en adelante, el "Inmueble"). De conformidad a las exigencias, solicitudes y necesidades de la empresa EMZULIA E.S.P. **CLAUSULA SEGUNDA: CANON DE ARRENDAMIENTO:** El canon de arrendamiento mensual es la suma de dos millones doscientos noventa y tres mil trescientos sesenta pesos ($2.293.360) incluyendo IVA mensual,

Calle 7 No. 2-03 Barrio El Centro
Emzulia.esp@gmail.com
Código Postal: 545510

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Nº. 006/2025

CONTRATISTA: **PARROQUIA SAN ANTONIO DE PADUA EL ZULIA**

OBJETO: **ARRENDAMIENTO SEDE ADMINISTRATIVA DE LAS EMPRESAS MUNICIPALES DE SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS DE EL ZULIA**

DIRECCION: **CALLE 7 No. 2-03 BARRIO EL CENTRO**

VALOR: **TRECE MILLONES SETECIENTOS SESENTA MIL CIENTO SESENTA PESOS ($ 13.760.160)**

PLAZO: **SEIS (06) MESES**

que el Arrendatario pagará dentro de los cinco (05) días hábiles posteriores al mes arrendado; cancelando en cheque al Arrendador o a su orden, en las oficinas del inmueble, previa presentación de la factura correspondiente. **CLAUSULA TERCERA: REAJUSTE CANON DE ARRENDAMIENTO** -Cada doce (12) meses de ejecución del Contrato, el valor del canon de arrendamiento será reajustado en una proporción igual al convenido por las partes. **CLAUSULA CUARTA: VIGENCIA** - El arrendamiento tendrá una duración de seis (06) meses contados a partir del dos (02) de enero del año 2026. Este contrato se renovará automáticamente si faltando un mes para terminar el mismo, no se presenta el preaviso como la norma lo exige. Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el Artículo 518 del Código de Comercio. **CLAUSULA QUINTA: SUJECION DE LOS PAGOS A LAS APROPIACIONES PRESUPUESTALES**, El pago del valor al que se compromete el arrendatario se hará con cargo al rubro presupuestal **2.1.5.02.06.01.12.01 ARRENDAMIENTO – VIGENCIA ACTUAL. CLAUSULA SEXTA: ENTREGA** - El Arrendatario en la fecha de suscripción de este documento declara recibir el Inmueble de manos del Arrendador en perfecto estado. **CLAUSULA SEPTIMA: REPARACIONES** - Los daños que se ocasionen al Inmueble por el Arrendatario, por responsabilidad suya o de sus dependientes, serán reparados y cubiertos sus costos de reparación en su totalidad por el Arrendatario. En todo caso, el Arrendatario se obliga a restituir el Inmueble en el mismo estado en que lo ha recibido, salvo el deterioro natural por el uso legítimo. Las reparaciones locativas al Inmueble estarán a cargo del Arrendatario. **Parágrafo 1:** El Arrendatario se abstendrá de hacer mejoras de cualquier clase al Inmueble sin permiso previo y escrito del Arrendador. Las mejoras al Inmueble serán del propietario del Inmueble y no habrá lugar al reconocimiento de costo, precio o indemnización alguna al Arrendatario por las mejoras

Calle 7 No. 2-03 Barrio El Centro
Emzulia.esp@gmail.com
Código Postal: 545510

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Nº. 006/2025

CONTRATISTA: PARROQUIA SAN ANTONIO DE PADUA EL ZULIA

OBJETO: ARRENDAMIENTO SEDE ADMINISTRATIVA DE LAS EMPRESAS MUNICIPALES DE SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS DE EL ZULIA

DIRECCION: CALLE 7 No. 2-03 BARRIO EL CENTRO

VALOR: TRECE MILLONES SETECIENTOS SESENTA MIL CIENTO SESENTA PESOS ($ 13.760.160)

PLAZO: SEIS (06) MESES

realizadas. Las mejoras no podrán retirarse salvo que el Arrendador lo exija por escrito, a lo que el Arrendatario accederá inmediatamente y a su costa, dejando el Inmueble en el mismo buen estado en que lo recibió del Arrendador. **CLAUSULA OCTAVA: SERVICIOS PUBLICOS** - El Arrendatario pagará oportuna y totalmente los servicios públicos del Inmueble desde la fecha en que comience el arrendamiento hasta la restitución del Inmueble. Si el Arrendatario no paga los servicios públicos a su cargo, el Arrendador podrá hacerlo para evitar que los servicios públicos sean suspendidos. El incumplimiento del Arrendatario en el pago oportuno de los servicios públicos del Inmueble se tendrá como incumplimiento del Contrato y el Arrendatario deberá cancelar de manera incondicional e irrevocable al Arrendador las sumas que por este concepto haya tenido que pagar el Arrendador, pago que deberá hacerse de manera inmediata por el Arrendatario contra la presentación de las facturas correspondientes por parte del Arrendador. No obstante, lo anterior el Arrendador podrá abstenerse de pagar los servicios a cargo del Arrendatario, sin que por ello el Arrendatario pueda alegar responsabilidad del Arrendador. **Parágrafo 1:** El Arrendatario declara que ha recibido en perfecto estado de funcionamiento y de conservación las instalaciones para uso de los servicios públicos del Inmueble, que se abstendrá de modificarlas sin permiso previo y escrito del Arrendador y que responderá por daños y/o violaciones de los reglamentos de las correspondientes empresas de servicios públicos. **Parágrafo 2:** El Arrendatario reconoce que el Arrendador en ningún caso y bajo ninguna circunstancia es responsable por la interrupción o deficiencia en la prestación de cualquiera de los servicios públicos del Inmueble. En caso de la prestación deficiente o suspensión de cualquiera de los servicios públicos del Inmueble, el Arrendatario reclamará de manera directa a las empresas prestadoras del servicio y no al Arrendador. **CLAUSULA NOVENA: DESTINACION** -El Arrendatario, durante la vigencia del Contrato, destinará el Inmueble única y exclusivamente para el desarrollo de su negocio, objeto social o actividad comercial, la cual consiste en: la

Calle 7 No. 2-03 Barrio El Centro
Emzulia.esp@gmail.com
Código Postal: 545510

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Nº. 006/2025

CONTRATISTA: **PARROQUIA SAN ANTONIO DE PADUA EL ZULIA**

OBJETO: **ARRENDAMIENTO SEDE ADMINISTRATIVA DE LAS EMPRESAS MUNICIPALES DE SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS DE EL ZULIA**

DIRECCION: **CALLE 7 No. 2-03 BARRIO EL CENTRO**

VALOR: **TRECE MILLONES SETECIENTOS SESENTA MIL CIENTO SESENTA PESOS ($ 13.760.160)**

PLAZO: **SEIS (06) MESES**

sede administrativa de las Empresas Municipales de Servicios Públicos Domiciliarios de El Zulia – EMZULIA E.S.P. En ningún caso el Arrendatario podrá subarrendar o ceder en todo o en parte este arrendamiento, de conformidad con lo establecido para el efecto en el Artículo 523 del Código de Comercio. En el evento que esto suceda, el Arrendador podrá dar por terminado válidamente el Contrato en forma inmediata, sin lugar a indemnización alguna en favor del Arrendatario y podrá exigir la devolución del Inmueble sin necesidad de ningún tipo de requerimiento previo por parte del Arrendador. **Parágrafo:** El Arrendador declara expresa y terminantemente prohibida la destinación del inmueble a los fines contemplados en el literal b) del parágrafo del Artículo 34 de la Ley 30 de 1986 y en consecuencia el Arrendatario se obliga a no usar, el Inmueble para el ocultamiento de personas, depósito de armas o explosivos y dinero de grupos terroristas. No destinará el inmueble para la elaboración, almacenamiento o venta de sustancias alucinógenas tales como marihuana, hachís, cocaína, metacualona y similares. El Arrendatario faculta al Arrendador para que, directamente o a través de sus funcionarios debidamente autorizados por escrito, visiten el Inmueble para verificar el cumplimiento de las obligaciones del Arrendatario. **CLAUSULA DECIMA: RESTITUCION** - Vencido el periodo inicial o la última prórroga del Contrato, el Arrendatario: (i) restituirá el Inmueble al Arrendador en las mismas buenas condiciones en que lo recibió del Arrendador, salvo el deterioro natural causado por el uso legítimo, (ii) entregará al Arrendador los ejemplares originales de las facturas de cobro por concepto de servicios públicos del Inmueble correspondientes a los últimos tres (3) meses, debidamente canceladas por el Arrendatario, bajo el entendido que hará entrega de dichas facturas en el domicilio del Arrendador, con una antelación de dos (2) días hábiles a la fecha fijada para la restitución material del Inmueble al Arrendador. **Parágrafo 1:** No obstante lo anterior, el Arrendador podrá negarse a recibir el Inmueble, cuando a su juicio existan obligaciones pendientes a cargo del Arrendatario que no hayan sido satisfechas

Calle 7 No. 2-03 Barrio El Centro
Emzulia.esp@gmail.com
Código Postal: 545510

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Nº. 006/2025

CONTRATISTA: **PARROQUIA SAN ANTONIO DE PADUA EL ZULIA**

OBJETO: **ARRENDAMIENTO SEDE ADMINISTRATIVA DE LAS EMPRESAS MUNICIPALES DE SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS DE EL ZULIA**

DIRECCION: **CALLE 7 No. 2-03 BARRIO EL CENTRO**

VALOR: **TRECE MILLONES SETECIENTOS SESENTA MIL CIENTO SESENTA PESOS ($ 13.760.160)**

PLAZO: **SEIS (06) MESES**

en forma debida, caso en el cual se seguirá causando el canon de arrendamiento hasta que el Arrendatario cumpla con lo que le corresponde. **CLAUSULA UNDECIMA: RENUNCIA** -El Arrendatario declara que renuncia en beneficio del Arrendador o de su cesionario, a todo requerimiento para constituirlo en mora en el cumplimiento de las obligaciones a su cargo derivadas de este Contrato. **CLAUSULA DECIMASEGUNDA: CESION** - El Arrendador no podrá ceder total o parcialmente este Contrato. **CLAUSULA DECIMOTERCERA: INCUMPLIMIENTO** - El incumplimiento del Arrendatario a cualquiera de sus obligaciones legales o contractuales, faculta al Arrendador para ejercer las siguientes acciones, simultáneamente o en el orden que él elija: (i) Declarar terminado este Contrato y reclamar la devolución del Inmueble judicial y/o extrajudicialmente; (ii) exigir y perseguir a través de cualquier medio, judicial o extrajudicialmente, al Arrendatario por el monto de los perjuicios resultantes del incumplimiento, así como de la multa por incumplimiento pactada en este Contrato. **CLAUSULA DECIMOCUARTA: VALIDEZ** -El presente Contrato anula todo convenio anterior relativo al arrendamiento del mismo Inmueble y solamente podrá ser modificado por escrito suscrito por la Partes. **CLAUSULA DECIMOQUINTA: MERITO EJECUTIVO** - El Arrendatario declara de manera expresa que reconoce y acepta que este Contrato presta mérito ejecutivo para exigir del Arrendatario y a favor del Arrendador el pago de (i) los cánones de arrendamiento causados y no pagados por el Arrendatario, (ii) las multas y sanciones que se causen por el incumplimiento del Arrendatario de cualquiera de las obligaciones a su cargo en virtud de la ley o de este Contrato, (iii) las sumas causadas y no pagadas por el Arrendatario por concepto de servicios públicos del Inmueble, cuotas de administración y cualquier otra suma de dinero que por cualquier concepto deba ser pagada por el Arrendatario; para lo cual bastará la sola afirmación de

Calle 7 No. 2-03 Barrio El Centro
Emzulia.esp@gmail.com
Código Postal: 545510

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Nº. 006/2025

CONTRATISTA: PARROQUIA SAN ANTONIO DE PADUA EL ZULIA

OBJETO: ARRENDAMIENTO SEDE ADMINISTRATIVA DE LAS EMPRESAS MUNICIPALES DE SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS DE EL ZULIA

DIRECCION: CALLE 7 No. 2-03 BARRIO EL CENTRO

VALOR: TRECE MILLONES SETECIENTOS SESENTA MIL CIENTO SESENTA PESOS ($ 13.760.160)

PLAZO: SEIS (06) MESES

incumplimiento del Arrendatario hecha por el Arrendador, afirmación que solo podrá ser desvirtuada por el Arrendatario con la presentación de los respectivos recibos de pago. **Parágrafo:** Las Partes acuerdan que cualquier copia autenticada ante Notario de este Contrato tendrá mismo valor que el original para efectos judiciales y extrajudiciales. **CLAUSULA DECIMOSEXTA: AUTORIZACION** - El Arrendatario autoriza expresamente e irrevocablemente al Arrendador y/o al cesionario de este Contrato a consultar información del Arrendatario que obre en las bases de datos de información del comportamiento financiero y crediticio o centrales de riesgo que existan en el país, así como a reportar a dichas bases de datos cualquier incumplimiento del Arrendatario a este Contrato.

Para constancia el presente Contrato se firma en la ciudad El Zulia a los dos (02) días del mes de enero del año 2026.

EMZULIA E.S.P.
NIT. 807.002.043-3
R/L. DARÍO ÁVILA RINCÓN

PARROQUIA SAN ANTONIO DE PADUA EL ZULIA
NIT. 890.501.997-7
R/L. JOSE VICENTE RODRIGUEZ GARCIA

Calle 7 No. 2-03 Barrio El Centro
Emzulia.esp@gmail.com
Código Postal: 545510