EMPRESA DE SERVICIOS PÚBLICOS DE SANTA FE DE ANTIOQUIA S.A.S. "E.S.P."

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. CA-001-2026

FECHA:	ENERO 19 DE 2026
CONTRATANTE-ARRENDATARIO:	EMPRESA DE SERVICIOS PÚBLICOS DE SANTA FE DE ANTIOQUIA S.A.S. "E.S.P." NIT 901.033.936-9
CONTRATISTA-ARRENDADOR:	**ADMINISTRADORA DE BIENES DE LA ARQUIDIOCESIS DE SANTA FE DE ANTIOQUIA** NIT 811.040.165-1
VALOR:	TREINTA Y SEIS MILLONES NOVECIENTOS SESENTA MIL PESOS ($36.960.000)
OBJETO:	ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA SEDE ADMINISTRATIVA DE LA EMPRESA DE SERVICIOS PÚBLICOS DE SANTA FE DE ANTIOQUIA S.A.S. "E.S.P."
PLAZO:	ONCE (11) MESES (10) DÍAS

Entre los suscritos, **GUILLERMO ANTONIO URREGO URREGO**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 15403929 de ANTIOQUIA (Antioquia), en su calidad de representante legal de la **EMPRESA DE SERVICIOS PÚBLICOS DE SANTA FE DE ANTIOQUIA S.A.S. "E.S.P."**, entidad descentralizada del orden municipal, según consta en el Decreto Municipal 021 del 01 de enero de 2024 **EL CONTRATANTE (ARRENDATARIO)** por una parte, y de la otra, **ADMINISTRADORA DE BIENES DE LA ARQUIDIOCÉSIS DE SANTA FE DE ANTIOQUIA,** entidad sin ánimo de lucro con NIT **811.040.165-1**, representada legalmente por el Presbítero **LUIS ENRIQUE TOBON ZULETA** , identificado con cédula de ciudadanía número **98.615.904**, quien en adelante se denominará **EL CONTRATISTA (ARRENDADOR)**, hemos convenido en celebrar el presente contrato de arrendamiento de inmueble, previas las siguientes consideraciones: 1) Que la Empresa de Servicios Públicos de Santa Fe de Antioquia S.A.S. "E.S.P.", dentro de su visión estratégica y operativa, contempla la consolidación y reconocimiento de la entidad para alcanzar la administración adecuada de los servicios públicos a su cargo. 2) Que, en virtud de dicha finalidad, la entidad requiere contar con espacios óptimos de atención a usuarios internos y externos de la entidad, con lo que se permite no solamente un adecuado funcionamiento, sino un manejo oportuno, serio y en condiciones de ubicación que consoliden la identidad institucional. 3) Que al no existir alternativas de compra o construcción a corto plazo de un inmueble para la funcionalidad de la Empresa de Servicios Públicos de Santa Fe de Antioquia S.A.S. "E.S.P." y dada la necesidad de seguir contando con el inmueble donde funciona la sede administrativa de la entidad, se requiere suscribir un contrato de arrendamiento apalancado con recursos de la vigencia 2026, para cubrir los cánones de arrendamiento de la presente vigencia fiscal. 4) Que la Empresa de Servicios

Públicos de Santa Fe de Antioquia S.A.S. "E.S.P." desarrolló los respectivos estudios y documentos previos. 5) Que, de acuerdo con el literal (i) del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, la modalidad de selección de contratación directa procede para la celebración de contratos de arrendamiento o adquisición de inmuebles. 6) Que el Proceso de Contratación se encuentra incluido en el Plan Anual de Adquisiciones. Por lo anterior, las partes celebran el presente contrato, el cual se regirá por las siguientes cláusulas: **PRIMERA. OBJETO:** El presente contrato tiene por objeto el "ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA SEDE ADMINISTRATIVA DE LA EMPRESA DE SERVICIOS PÚBLICOS DE SANTA FE DE ANTIOQUIA S.A.S. "E.S.P.", inmueble ubicado en el Municipio de Santa Fe de Antioquia, en la siguiente dirección: Calle 10 No. 9-06, Local 24 del Centro Comercial La Contaduría. **SEGUNDA. VALOR DEL CONTRATO Y FORMA DE PAGO:** El valor del presente Contrato corresponde a la suma de TREINTA Y SEIS MILLONES NOVECIENTOS SESENTA MIL PESOS ($36.960.000) incluido IVA.

CANON DE ARRENDAMIENTO: Se fija como canon de arrendamiento para la ejecución del contrato, la suma TRES MILLONES OCHENTA MIL PESOS ($3.080.000) Iva Incluido o por fracción de mes, Si la fracción del mes supera los 10 días, se pagará el canon completo, pagaderos dentro de los quince (15) primeros días hábiles de cada mes, siguientes a la suscripción del acta de recibo y entrega del inmueble, pagos mensuales que se realizaran a la cuenta bancaria dispuesta por el arrendador.

TERCERA. 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 las aclaraciones respectivas. 3) Se encuentra debidamente facultado para suscribir el presente contrato. 4) El Arrendador al momento de la celebración del presente contrato no se encuentra en ninguna causal de inhabilidad e incompatibilidad. 5) Está a paz y salvo con sus obligaciones laborales frente al sistema de seguridad social integral. 6) El valor del contrato incluye todos los gastos, costos, derechos, impuestos, tasas y demás contribuciones relacionados con el cumplimiento del objeto del presente contrato. 7) El Arrendador manifiesta que los recursos que componen su patrimonio no provienen de lavado de activos, financiación del terrorismo, narcotráfico, captación ilegal de dineros y en general de cualquier actividad ilícita; de igual manera manifiesta que los recursos recibidos en desarrollo de este contrato, no serán destinados a ninguna de las actividades antes descritas. **CUARTA. PLAZO:** El plazo de ejecución del contrato será desde la firma del acta de inicio hasta el treinta y uno (31) de diciembre de dos mil veintiséis (2026).

El presente contrato tendrá una duración de ONCE (11) MESES Y DIEZ (10) DÍAS, contados a partir del inicio de ejecución en Secop II, sin superar el 31 de diciembre de 2026. PARÁGRAFO: El presente contrato se podrá ampliar y modificar, de conformidad con lo previsto en la Ley 80 de 1993 y demás normas que rigen la materia, con cargo al correspondiente rubro, siempre y cuando sea conveniente y favorable para LA EMPRESA DE SERVICIOS PUBLICOS.

QUINTA. DERECHOS DEL ARRENDADOR: Recibir la remuneración del contrato en los términos pactados en el presenteContrato. **SEXTA. OBLIGACIONES PARTICULARES DEL ARRENDADOR:** El Arrendador se obliga a: OBLIGACIONES ESPECÍFICAS: 1) Entregar al arrendatario el inmueble arrendado. 2) Mantener el inmueble en estado de servir para el fin que ha sido arrendado. 3) Librar al arrendatario de toda turbación en el goce del inmueble arrendado. 4) Realizar las reparaciones o mejoras necesarias en tiempo oportuno. 5) El arrendador estará obligado

a las reparaciones locativas si los deterioros que las han hecho necesarias provienen de fuerza mayor o caso fortuito o de mala calidad del inmueble arrendado. 6) Reembolsar al arrendatario el costo de las reparaciones indispensables no locativas que haya efectuado, siempre y cuando este último no las haya hecho necesarias por su culpa y que haya dado noticia al arrendador para que éste las hubiere hecho por su cuenta. OBLIGACIONES GENERALES: 1) Suscribir oportunamente el acta de entrega y el acta de liquidación del contrato, conjuntamente con el encargado de la supervisión de éste cuando corresponda. 2) Mantener reserva sobre la información que legalmente amerite ese trato, que le sea suministrada para el desarrollo o con objeto del contrato. 3) Radicar las facturas de cobro dentro de los plazos establecidos para ello. 4) Mantener vigentes todas las garantías que amparan el contrato, en los términos de éste. 5) Dar cumplimiento al pago de los aportes al sistema integral de seguridad social, de acuerdo con la Ley 828 de 2003, modificatoria del artículo 50 de la Ley 789 de 2002. 6) Acatar las indicaciones que la entidad, o la supervisión, le señalen en el cumplimiento del objeto. 7) Obrar con lealtad y buena fe en el desarrollo de este contrato, evitando dilaciones que puedan presentarse. 8) Informar oportunamente cualquier anomalía o dificultad que advierta en el desarrollo del contrato y proponer alternativas de solución a las mismas. 9) Cancelar los gravámenes a que hubiese lugar. **SÉPTIMA. DERECHOS PARTICULARES DEL CONTRATANTE:** Hacer uso de la cláusula de imposición de multas, la cláusula penal o cualquier otro derechoconsagrado a la Entidad de manera legal o contractual. **OCTAVA. OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATANTE:** La Entidad Estatal contratante se obliga a: 1) Utilizar el inmueble arrendado para el fin contratado y en todo caso darles el uso al que las cosas están naturalmente destinadas. 2) Efectuar las reparaciones locativas, entendidas como parte de la obligación de mantener los inmuebles en el estado que los recibió, sin ser responsable de los deterioros que del tiempo y uso legítimos o de fuerza mayor o caso fortuito o de la mala calidad del edificio por su vetustez, por la naturaleza del suelo o por defectos de construcción que causen. 3) Pagar el precio o renta dentro del plazo pactado. 4) Efectuar los registros y operaciones presupuestales y contables necesarios para cumplir cabalmente el pago de los servicios que el contratista haya prestado a éste con base en el presente contrato, previa acta de recibo de satisfacción del servicio. **NOVENA. CONFIDENCIALIDAD:** En caso de que exista información sujeta a reserva legal, las partes deben mantener la confidencialidad de esta información. Para ello, la parte interesada debe comunicar a la otra parte que la información suministrada tiene el carácter de confidencial. **DECIMA. ENTREGA DEL INMUEBLE:** La entrega del inmueble por parte de la Empresa de Servicios Públicos de Santa Fe de Antioquia S.A.S. "E.S.P." a la terminación del presente contrato, en caso de no realizarse un nuevo contrato, se hará mediante acta suscrita por las partes, en la que se deje constancia del inventario y estado del bien entregado. **DECIMA PRIMERA. SERVICIOS PÚBLICOS:** El pago de las cuentas por la prestación de los servicios públicos correspondientes al inmueble quese entrega a título de arriendo, desde el momento de entrega del inmueble será de cargo de la Entidad contratante. Asimismo, la Entidad contratante se obliga a pagar las sanciones, costas y multas que las empresas respectivas o cualquier autoridad impongan por la infracción a los respectivos reglamentos o por falta de pago causadas por hechos imputables al Arrendatario. **DÉCIMA SEGUNDA. REPARACIONES Y MEJORAS:** El Arrendador tendrá a su cargo las reparaciones necesarias del inmueble de conformidad con lo establecido en el Artículo 1985 del Código Civil. Dadas las características del contrato, la Entidad contratante queda obligada a abstenerse de ordenar o de hacer mejoras directas o modificaciones a los inmuebles, distintas de las locativas,sin autorización del Arrendador. **DÉCIMA TERCERA. MULTAS:** En caso de incumplimiento a las obligaciones del Arrendador derivadas del presente Contrato la Empresa de Servicios Públicos de Santa Fe de Antioquia S.A.S. "E.S.P." puede adelantar el procedimiento establecido en la ley eimponer las siguientes multas: El CONTRATANTE podrá imponer al CONTRATISTA multas sucesivas equivalentes al dos por mil (2x1000) del valor

del contrato, por cada día de incumplimiento de las obligaciones pactadas y siempre que ello no se deba a fuerza mayor o caso fortuito. **DÉCIMA CUARTA. CLÁUSULA PENAL:** En caso de incumplimiento total, culpable y definitivo por parte del contratista, este pagará a la Empresa a título de pena una indemnización equivalente al quince por ciento (15%) del valor del contrato. El valor de esta cláusula se tomará directamente del saldo a favor del contratista. El valor de la cláusula penal que se haga efectiva se considerará como pago parcial de los perjuicios causados a la entidad contratante, nunca como la totalidad de los perjuicios. **DÉCIMA QUINTA. INDEPENDENCIA DEL ARRENDADOR:** El Arrendador es una entidad independiente de la Empresa de Servicios Públicos de Santa Fe de Antioquia S.A.S. "E.S.P.", y en consecuencia, el Arrendador no es su representante, agente o mandatario. La Administradora de Bienes de la Arquidiócesis de Santa Fe de Antioquia no tiene la facultad de hacer declaraciones, representaciones o compromisos en nombre de la Empresa de Servicios Públicos de Santa Fe de Antioquia S.A.S. "E.S.P.", ni de tomar decisiones o iniciar acciones que generen obligaciones a su cargo. **DECIMA SEXTA. CESIÓN:** EL CONTRATISTA no podrá ceder el presente contrato a persona alguna, natural o jurídica sin autorización previa, expresa y escrita del CONTRATANTE. **DÉCIMA SÉPTIMA. INDEMNIDAD:** Será obligación del contratista mantener indemne al CONTRANTE de cualquier reclamación, demandaoacción legal causada por terceros, que tengan como causa toda acción u omisión del contratista y que con ellas haya ocasionado daños, lesiones y/o perjuicios materialesy/o morales en la integridad personal y/o patrimonial de los mencionados terceros, durante la ejecución del presente contrato. **DÉCIMA 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 ley y la jurisprudencia colombiana. **DÉCIMA NOVENA. SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS:** Las controversias o diferencias que surjan entre el Arrendador y la Entidad Estatal contratante con ocasión de la firma, ejecución, interpretación, prórroga o terminación del Contrato, así como de cualquier otro asunto relacionado con el presente Contrato, serán sometidas a la revisión de las partes para buscar un arreglo directo, en un término no mayor a cinco (5) días hábiles a partir de lafecha en que cualquiera de las partes comunique por escrito a la otra la existencia de una diferencia. **VIGÉSIMA. SUJECIÓN A LAS APROPIACIONES PRESUPUESTALES.** La cuantía y pagos de este contrato se tomarán del presupuestode rentas y gastos de la vigencia correspondiente, según Certificado de disponibilidad presupuestal No. 00001 de fecha enero 01 de 2025. **VIGÉSIMA PRIMERA. NHABILIDADES, INCOMPATIBILIDADES Y PROHIBICIONES:** EL CONTRATISTA manifiesta, bajo la gravedad del juramento, el cual se entiende prestado con la firma del contrato, que no se encuentra incurso en alguna de las causales de inhabilidad e incompatibilidad previstas por la Constitución Política, la Ley 80 de 1993 en especial su artículo 8°, Ley 190 de 1995, Ley 1150 de 2007, ley 1148 DE 2007,ley 1296 de 2009, ley 142 de 1994 y/o normas que las adicionen, modifiquen o deroguen, y demás normas concordantes o afines presentes en la legislación. **VIGÉSIMA PRIMERA. PUBLICACIÓN:** De conformidad con el Decreto 1082 de 2015 y el Decreto Ley 19 de 2012, y el principio de publicidad, el presente CONTRATO, una vez perfeccionado, deberá ser publicado en el sistema electrónico para la contratación pública SECOP II y reportado a las entidades de control del sector público.

VIGESIMA SEGUNDA. DOMICILIO: El domicilio del presente contrato será el Municipio de Santa Fe de Antioquia, para efecto de notificación del contratista se hará en la Carrera 81 No. 50-27 de la ciudad de Medellín, la EMPRESA DE SERVICIOS PÚBLICOS DE SANTA FE DE ANTIOQUIA S.A.S. "E.S.P." Calle 10 No. 9-06, Local 24, Centro Comercial La Contaduría del

Municipio de Santa Fe de Antioquia.

VIGÉSIMA TERCERA. PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN: El presente contrato se entenderá perfeccionado con la aprobación de las partes a través de Secop ll, su ejecución será a partir del inicio de ejecución que se marque en Secop ll, previo cumplimiento de requisitos de ejecución como lo es el Registro Presupuestal y en caso de aplicar, la aprobación de garantías.