CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE Nro. 001 de 2026	
CONTRATANTE	EMPRESAS PÚBLICAS DE ABEJORRAL E.S.P.
IDENTIFICACIÓN	NIT 800.123.369-2
CONTRATISTA	FREDDY ALBERTO MARTÍNEZ LONDOÑO
IDENTIFICACIÓN	CC 70.727.827 DE SONSÓN
OBJETO	CONCEDER A TÍTULO DE ARRENDAMIENTO EL GOCE DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL PARQUEO DEL VEHÍCULO RECOLECTOR Y EL MOTOCARRO, PROPIEDAD DE EMPRESAS PÚBLICAS DE ABEJORRAL E.S.P.
DURACIÓN	HASTA EL 30 DE DICIEMBRE DE 2026.
VALOR	CUATRO MILLONES QUINIENTOS OCHENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS VEINTE PESOS ($4.583.820)
CDP	38 DEL 27 DE ENERO DE 2026
RP	38 DEL 27 DE ENERO DE 2026

Entre los suscritos a saber, **SOREY CRISTINA RAMÍREZ MEJIA**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 43.163.491 expedida en Itagüí, quien actúa en nombre y Representación Legal de **EMPRESAS PÚBLICAS DE ABEJORRAL E.S.P** con número de identificación tributaria 800.123.369-2 en su calidad de **GERENTE GENERAL**, quien en adelante y para los efectos del presente contrato se denominará EL ARRENDATARIO, de una parte, y por la otra, **FREDDY ALBERTO MARTÍNEZ LONDOÑO**, mayor de edad, domiciliado en el Municipio de Abejorral (Ant.) identificado con cédula de ciudadanía Nro. 70.727.827 de Sonsón, obrando como persona natural, quien para los efectos de este contrato se denominará EL ARRENDADOR, se ha convenido CELEBRAR el presente contrato, previas estas consideraciones: **a)** Que Empresas Públicas de Abejorral E.S.P., tiene a su cargo la prestación de los servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado y aseo, para este último cuenta con el vehículo recolector, propiedad de la empresa con el cual se realiza la recolección de los residuos sólidos en el Municipio de Abejorral, por lo tanto y con el propósito de velar por su seguridad y protección se requiere arrendar un bien inmueble para parquear y resguardar el vehículo, puesto que la empresa no cuenta con un lugar de su propiedad donde pueda guardar el equipo automotor cuando éste no se encuentre en uso. **b)** Que, además, en el mes de diciembre de 2020 la empresa adquirió Motocarro AYCO, VAISAND TIPO VOLQUETA 300 CC, tipo de freno delantero es de disco, modelo 2020 con el fin de transportar carga liviana, materiales de playa, accesorios, herramienta menor, herramientas eléctricas, plantas eléctricas, tuberías entre otros, es por esto que también se requiere arrendar un espacio para resguardar el motocarro. **c)** Que Empresas Públicas de Abejorral E.S.P, presta los Servicios Públicos Domiciliarios de Acueducto, Alcantarillado y Aseo, bajo criterios de Oportunidad, Eficiencia, Transparencia, Competitividad, Rentabilidad Social y Económica, Participación Ciudadana y Vocación de Servicio, contribuyendo

a mejorar la calidad de vida de las comunidades en las que operamos, al bienestar de nuestros empleados, y a la Conservación del Medio Ambiente y el Desarrollo Sostenible. **d)** Que por lo anterior, la empresa posee bienes que le permiten desarrollar las funciones y actividades encaminadas a cumplir con el objeto social y la misión institucional, es por esto que es necesario mantener estos bienes de manera segura, de modo que el alquiler de un parqueadero para el vehículo recolector y el motocarro, permitirá mantenerlos protegidos de factores naturales como el sol, el agua, la intemperie, factores que terminan por deteriorarlo, así mismo de daños o perjuicios que le puedan ocasionar, por esta razón es necesario arrendar un lugar seguro y confiable donde se puede proteger de cualquier situación que pueda afectar el funcionamiento de los vehículos. En consideración a lo anterior el contrato se regirá por las siguientes cláusulas: **CLÁUSULA PRIMERA:** DESIGNACIÓN DE LAS PARTES: El señor FREDDY ALBERTO MARTÍNEZ LONDOÑO será EL ARRENDADOR del inmueble objeto del presente contrato y **La E.P.A.** fungirá como EL ARRENDATARIO. **CLÁUSULA SEGUNDA:** IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE OBJETO DEL CONTRATO: Mediante el presente contrato, el arrendador, se obliga a conceder al arrendatario el goce de una celda de parqueo, cubierto, ubicada en la calle 50 sector parqueadero, del Municipio de Abejorral (Ant.) **CLÁUSULA TERCERA:** TÉRMINO DE DURACIÓN DEL CONTRATO: El contrato se dará desde la firma del acta de inicio, hasta el 30 de diciembre de 2026. **CLÁUSULA CUARTA:** PRECIO Y FORMA DE PAGO: EL ARRENDATARIO se obliga a pagar a AL ARRENDADOR por el goce del inmueble y demás elementos como precio o canon la suma total de cuatro millones quinientos ochenta y tres mil ochocientos veinte pesos ($4.583.820), los cuales se pagarán dentro de los cinco (05) días hábiles siguientes al término de los meses de enero a diciembre, un valor igual de $381.985, previo cumplimiento del respectivo periodo de tiempo y cumpliendo con todo lo convenido en las obligaciones del contratista arrendador. El pago se hará AL ARRENDADOR directamente o consignará a cuenta bancaria que ella disponga. **CLÁUSULA QUINTA:** DESTINACIÓN: El arrendatario se compromete a darle al inmueble objeto del presente contrato, la destinación para el parqueo de un vehículo recolector de residuos sólidos de su propiedad, al que podrá ingresar su personal administrativo cuando sea necesario o el personal operativo. Igualmente servirá como almacén o bodega de los elementos que utiliza la empresa en sus actividades de aseo, como depósito provisional de materiales o maquinaria; entre otros usos empresariales. **LA E.P.A.** no podrá darle otro uso, ni ceder total o parcial, ni subarrendar total o parcial, ni transferir el arrendamiento sin el consentimiento y autorización escrita de EL ARRENDADOR; salvo los derechos de subarriendo parcial que contempla el código de comercio y de cesión por enajenación. El incumplimiento de esta obligación dará derecho a EL ARRENDADOR para dar por terminado este contrato y exigir la entrega del inmueble. En caso de cesión o arrendamiento por parte de EL ARRENDATARIO, EL ARRENDADOR podrá celebrar un nuevo contrato de arrendamiento con los usuarios reales, sin necesidad de requerimientos judiciales o privados a los cuales renuncia expresamente el arrendatario. **CLÁUSULA SEXTA:** RECIBO Y ESTADO: EL ARRENDATARIO declara haber recibido el inmueble objeto de este contrato en buen estado. EL ARRENDATARIO se obliga a la terminación del contrato a devolver

a EL ARRENDADOR el inmueble en el mismo estado en que lo recibió, salvo el deterioro proveniente del transcurso del tiempo y del uso legítimo del bien arrendado. **CLÁUSULA SÉPTIMA:** REPARACIONES: EL ARRENDATARIO tendrá a su cargo las reparaciones locativas a que se refiere la ley y no podrá realizar otras sin el consentimiento escrito de EL ARRENDADOR. **CLÁUSULA OCTAVA:** PAGO DE SERVICIOS PÚBLICOS: El presente contrato no incluye el uso de servicios públicos ni su pago. **CLÁUSULA NOVENA:** OBLIGACIONES ESPECIALES DE LAS PARTES: de **EL ARRENDADOR: 1.** Entregar al arrendatario en el momento de la celebración del contrato, el inmueble dado en arrendamiento en buen estado de servicio, seguridad y sanidad y poner a su disposición los servicios, cosas o usos conexos y los adicionales convenidos. **2.** Mantener en el inmueble los servicios, los objetos y los usos conexos y adicionales en buen estado de servir de acuerdo a lo convenido en el contrato. **3.** Suministrar tanto al arrendatario como al codeudor, cuando sea el caso, copia del contrato con firmas originales. **4.** Si se trata de viviendas sometidas a régimen de propiedad horizontal, el arrendador deberá entregar al arrendatario una copia de la parte normativa del mismo. **5.** Hacer las reparaciones necesarias del bien arrendado siempre y cuando no sean consecuencia del actuar imprudente o negligente del arrendatario y las locativas cuando éstas provinieren de caso fortuito o fuerza mayor. **6.** Permitir el uso del bien libre de cualquier molestia por parte de terceros que le disputen la propiedad o posesión, caso en el cual adelantará las acciones u respuestas judiciales o administrativas que hagan falta para garantizar el goce efectivo del inmueble. **7.** Pagar cumplidamente el impuesto predial y demás impuestos, tasas, contribuciones o derrames de valorización que pesen sobre el inmueble. **8.** Las demás señaladas en normas supletorias e imperativas señaladas en el código de comercio y código civil; así como las que se establezcan en el contrato de arrendamiento. **9.** El contratista está obligado a guardar absoluta reserva de la información que en la ejecución de sus obligaciones llegue a conocer durante el plazo de realización y aún después de la finalización del plazo. Cualquier suministro de información que se realice para propósitos no autorizados por parte del contratante será sancionado de acuerdo al régimen legal vigente, sin perjuicio de los daños que por estos actos se lleguen a causar al contratante y/o a terceros. **10.** El contratista asume especiales obligaciones de cuidado y custodia de los bienes que siendo propiedad de la Empresa se le lleguen a entregar para el debido desarrollo de las obligaciones a cargo y en consecuencia estará obligado a hacer el correspondiente reintegro en especie o en dinero cuando quiera que se produzca cualquier tipo de daño, sin que esto excluya la indemnización de perjuicios. Lo anterior sin menoscabo de las acciones civiles, penales o de cualquier otro tipo que del hecho se puedan predicar. Los elementos que se produzcan en razón o durante la ejecución del presente contrato serán propiedad exclusiva de la Empresa, esto comprende los derechos patrimoniales de autor, por lo que la Empresa es el propietario de los mismos y podrá utilizarlos, modificarlos, difundirlos sin que por ello le deba reconocimiento alguno al contratista. **11.** Reportar y/o entregar la información relacionada con la ejecución del contrato o que tenga incidencia en ella de acuerdo con las reglas del contrato y las normas que lo regulan, cuando sea requerida por el contratante o el supervisor, adicionalmente a los informes que regularmente

deba presentar. **12.** Realizar las demás actividades que pacten las partes necesarias para dar cumplimiento al objeto del contrato y/o que le sean asignadas, sin existir subordinación. **DEL ARRENDATARIO. 1.** Realizar los pagos en la forma y oportunidad establecidas siempre y cuando se cumplan las condiciones para ello. **2.** Realizar la supervisión a través de la persona designada para ello quien velará por el cumplimiento de las condiciones contractuales permanentemente y especialmente previamente a cada pago. **3.** Suministrarle al contratista la información necesaria para desarrollar adecuadamente el objeto del contrato y prestar el apoyo logístico siempre que se cuente con disponibilidad para ello. **4.** Cuidar el inmueble y los objetos recibidos en arrendamiento. En caso de daños o deterioros distintos a los derivados del uso normal o de la acción del tiempo y que fueren imputables al mal uso del inmueble o a su propia culpa, efectuar oportunamente y por su cuenta las reparaciones o sustituciones necesarias. **CLÁUSULA DÉCIMA:** TERMINACIÓN DEL CONTRATO: Son causales de terminación unilateral del contrato, las legales y en especial las siguientes: a) Por parte de EL ARRENDADOR: i) la destinación del inmueble para actos delictivos o que impliquen contravención, debidamente comprobados ante la autoridad de policía. ii) La violación por EL ARRENDATARIO del reglamento interno de propiedad horizontal cuando se trate de inmuebles sometidos a este régimen. iii) EL ARRENDADOR podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento durante el término inicial del contrato y cualquiera de sus prorrogas, previo aviso escrito dirigido a EL ARRENDATARIO a través del servicio postal, de conformidad como lo ordena el Código de Comercio. Cumplidas a cabalidad las anteriores condiciones, EL ARRENDATARIO estará obligado a restituir el inmueble a EL ARRENDADOR o propietario del inmueble. iv) El subarriendo total o parcial del inmueble, la cesión total o parcial del contrato de arrendamiento o del goce del inmueble o el cambio de destinación sin consentimiento y autorización escrita de EL ARRENDADOR estará prohibido y dará lugar a la terminación del contrato de arrendamiento. b) Por parte de EL ARRENDATARIO: i) las consagradas en la ley. **Parágrafo**: No obstante, las partes en cualquier tiempo y de común acuerdo podrán dar por terminado el presente contrato de arrendamiento sin pago de indemnización alguna. **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA.** MORA: Cuando el arrendatario incumpliere el pago, durante un período entero de la renta en la oportunidad, lugar y forma acordada en la cláusula cuarta, EL ARRENDADOR podrá hacer cesar el arriendo y exigir judicial o extrajudicial la restitución del inmueble por parte de EL ARRENDATARIO. **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA:** PRORROGAS Y/O RENOVACIONES: No habrá lugar a prórrogas ni renovaciones automáticas, pero LA E.P.A. conservará su derecho a la renovación en los términos del código de comercio. **CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA:** EL ARRENDATARIO renuncia expresamente y desde ahora a lo siguiente: A los requerimientos privados y judiciales para dar por terminado el contrato. **CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA:** EL ARRENDATARIO acepta desde ahora cualquier cesión total o parcial del contrato objeto del presente contrato que haga EL ARRENDADOR sólo por causal de enajenación. **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA:** DIRECCIONES PARA NOTIFICACIONES DE LAS PARTES: Las partes firmantes señalan las siguientes para recibir notificaciones: EL ARRENDADOR, en la calle 50 sector

parqueadero, de Abejorral (Ant.); EL ARRENDATARIO en la calle 51 N° 49 – 38 de Abejorral. **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA:** CLÁUSULAS ADICIONALES: EL ARRENDADOR deberá cumplir con todas las normas de seguridad y sanitarias vigentes, además deberá estar al día en el pago del impuesto predial y demás tributos con el Municipio de Abejorral durante la vigencia del contrato. **CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA:** GASTOS: Los gastos que se causen la suscripción del presente contrato serán de cargo de EL ARRENDATARIO. **CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA:** EJECUTIVIDAD: El presente contrato presta mérito ejecutivo de conformidad con la ley sustancial y procesal civil para todos los efectos, es decir que, se podrán exigir todas las obligaciones, por la vía ejecutiva, que por su naturaleza así lo sean exigibles respecto de EL ARRENDATARIO. **CLÁUSULA DÉCIMO NOVENA:** EL ARRENDATARIO faculta desde ahora a EL ARRENDADOR para llenar los espacios en blanco, específicamente los referidos a los linderos de conformidad con el título de adquisición del bien inmueble. EL ARRENDADOR no reconocerá a EL ARRENDATARIO valor, indemnización alguna por concepto de buen nombre, prima o *goodwill* a la terminación del contrato inicial o en cualquiera de sus prorrogas o renovaciones. **CLÁUSULA VIGÉSIMA:** IMPUTACIÓN Y DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL: LA E.P.A. E.S.P. Atenderá el pago del valor del presente contrato con cargo al rubro presupuestal número 6.2.4.5.02.07.04 Arrendamientos Aseo, por valor de $4.583.820, del presupuesto de la actual vigencia fiscal 2026, según Certificado de Disponibilidad Presupuestal número 38 del 27 de enero de 2026 y Registro Presupuestal Número 38 del 27 de enero de 2026. **CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA:** SUPERVISIÓN Y VIGILANCIA DEL CONTRATO: La coordinación, supervisión y vigilancia de la ejecución del presente contrato y el cumplimiento de las obligaciones derivadas del mismo estarán a cargo de la Auxiliar Administrativa de Archivo y Almacén. **CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA:** GARANTÍAS: De conformidad con los estudios previos, NO se requieren garantías. **CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA**: INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES: El contratista manifiesta bajo la gravedad de juramento que no se encuentra incurso en ninguna de las causales de inhabilidades e incompatibilidades previstas en la Constitución Nacional, y en la ley y demás normas del ordenamiento legal vigente para la suscripción del contrato. **CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA**: PERFECCIONAMIENTO Y REQUISITOS PARA LA EJECUCIÓN: El presente contrato se perfecciona por el acuerdo sobre el objeto y la contraprestación y esta se eleve a escrito. Para su ejecución requiere: 1.) Constitución de las disponibilidades y reservas presupuestales correspondientes por parte de la entidad contratante. **CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA**: INDEMNIDAD: El contratista se obliga para con LA E.P.A. E.S.P. a mantenerlo libre de cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones de terceros y que se deriven de sus actuaciones o de las de sus subcontratistas o dependientes durante la ejecución del contrato, directa o indirectamente. **CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA:** DOCUMENTOS DEL CONTRATO: Forman parte integral de este contrato los documentos que legalmente se requieran y los que se produzcan durante el desarrollo del mismo. **CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉPTIMA.** NORMAS APLICABLES: De conformidad con la Ley 142 de 1994, y el Manual de Contratación de LA E.P.A. E.S.P., en materia contractual las Empresas Industriales y Comerciales del Estado se regirán por las normas del

derecho privado, excepto los asuntos que expresamente señale la Ley. **CLÁUSULA VIGÉSIMA OCTAVA**: **CLAUSULAS EXCEPCIONALES:** Al presente contrato de suministro se le aplicará las cláusulas excepcionales consagradas en los artículos 14 al 17 de la Ley 80 de 1993 y demás aplicables en beneficio de la E.P.A. **CLÁUSULA VIGÉSIMA NOVENA**: LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO Y LIQUIDACIÓN UNILATERAL: La liquidación se realizará con base en lo establecido en el Manual de Contratación de LA E.P.A. E.S.P., dentro de los cuatro (04) meses siguientes a la terminación del contrato.

Para constancia se firma por las partes en Abejorral a los veintisiete (27) días del mes de enero de dos mil veintiséis (2026).

Sorey Cristina Ramirez M.

SOREY CRISTINA RAMÍREZ MEJIA
Gerente General
Empresas Públicas de Abejorral E.S.P.
Arrendatario

FREDDY ALBERTO MARTÍNEZ LONDOÑO
Arrendador

ELABORO: Liliana Caicedo	**REVISÓ:** Manuel Alejandro Arismendy.	**APROBÓ:** Sorey Cristina Ramírez
Liliana Caicedo		
Cargo: Auxiliar Administrativa de Archivo y Almacén	**Cargo:** Abogado Asesor	**Cargo:** Gerente General