CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N°AR01 DE 2026

ARRENDADOR:	GLADIS ELENA HOYOS GIRALDO C.C. 43.643.423
ARRENDATARIO:	EMPRESA DE SERVICIOS PÚBLICOS DE GRANADA NIT. 811.016.501-0
OBJETO:	Arrendamiento de un módulo de parqueadero ubicado en la Calle 17 N°26-101, sector La Esperanza del Municipio de Granada - Antioquia, identificado con Cédula Catastral 313-1-1-0007-00013, Ficha Predial 11208268 y matrícula 018-88047.
VALOR:	DOS MILLONES CIENTO CINCO MIL PESOS ($2.105.000) IVA INCLUIDO
PLAZO:	(336) días
LUGAR Y FECHA:	Granada, 29 de enero de 2026

Entre los suscritos, **GLADIS ELENA HOYOS GIRALDO**, mayor de edad, vecinos de Granada - Antioquia, identificada con la cédula de ciudadanía número 43.643.423 de Granada - Antioquia, quien en adelante se llamará **EL ARRENDADOR,** y por la otra **DILSON JULIAN LONDOÑO MUNERA** también mayor de edad, de este vecindario identificado con la cédula de ciudadanía número 1.037.368.305 de Maceo, quien actúa en calidad de Gerente y Representante Legal de la **EMPRESA DE SERVICIOS PÚBLICOS DE GRANADA E.S.P.G** y quien se denominará **EL ARRENDATARIO,** se ha celebrado el siguiente contrato de arrendamiento que se regirá por las siguientes cláusulas: **PRIMERA: OBJETO.** Arrendamiento de un módulo de parqueadero ubicado en la Calle 17 N°26-101, sector La Esperanza del Municipio de Granada - Antioquia, identificado con Cédula Catastral 313-1-1-0007-00013, Ficha Predial 11208268 y matrícula 018-88047. **SEGUNDA: DESTINACION.** EL ARRENDATARIO se compromete a destinar el inmueble como celda de parqueo y no podrá darle otro uso, respetando las normas urbanísticas vigentes estipuladas en el Esquema de Ordenamiento Territorial, en cuanto a su actividad. **PARÁGRAFO:** EL ARRENDADOR prohíbe expresa y terminantemente a EL ARRENDATARIO dar al inmueble destinación con fines ilícitos tales como los contemplados en el literal b) del parágrafo del Artículo 3° del Decreto 180 de 1988 y del artículo 34 de la Ley 30 de 1986 y demás normas concordantes o complementarias. **TERCERA: PLAZO:** El plazo del presente contrato de arrendamiento será de trescientos treinta y seis (336) días que

comienzan a contarse desde el 29 de enero de 2026. **CUARTA: CANON.** Se pagara en 2 cuotas cada una de (1.052.500) **PARÁGRAFO:** el pago a que se obliga la **EMPRESA DE SERVICIOS PÚBLICOS DE GRANADA E.S.P.G.**, por el presente contrato, cuenta con la partida correspondiente dentro del presupuesto general de la empresa para la vigencia fiscal del año 2026, con cargo al artículo presupuestal N°2.4.5.02.07.03, denominado *"Servicios financieros y servicios conexos, servicios inmobiliarios y servicio de leasing"*, Arrendamientos de Aseo. Disponibilidad Presupuestal N°22 del 26 de enero de 2026 y Compromiso presupuestal N°22 del 29 de enero de 2026. **QUINTA: OPORTUNIDAD PARA EL PAGO. EL ARRENDATARIO** se obliga a pagar a EL ARRENDADOR el canon de arrendamiento en dos cuotas, la primera en el mes de julio de 2026 y la segunda en el mes de diciembre de 2026, previa presentación de la factura o cuenta de cobro. **PARÁGRAFO.** La mera tolerancia de EL ARRENDADOR en aceptar el pago del canon de arrendamiento con posterioridad a los días previamente establecidos, no se entenderá como ánimo de modificar el término establecido para el pago de este contrato y no lo exonera de la mora. Podrá ejercer EL ARRENDADOR las acciones legales correspondientes. **SEXTA: SUBARRIENDO Y CESIÓN.** EL ARRRENDATARIO no está facultado para ceder o subarrendar el inmueble, sin contar con la autorización previa y escrita de EL ARRENDADOR; de lo contrario EL ARRENDADOR podrá dar por terminado el contrato de arrendamiento y exigir la entrega inmediata del inmueble, aplicando la cláusula penal por incumplimiento del contrato. **SÉPTIMA: ABANDONO DEL INMUEBLE.** Al suscribirse este contrato, EL ARRENDATARIO faculta expresamente a EL ARRENDADOR para ingresar al inmueble y recuperar su tenencia con el solo requisito de la presencia de dos testigos, en procura de evitar el deterioro o el desmantelamiento de tal inmueble, siempre que por cualquier circunstancia el mismo permanezca abandonado o deshabitado y que la exposición al riesgo amenace la integridad física del bien o de sus vecinos. **OCTAVA: LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIACION AL TERRORISMO.** Las partes garantizan que no: (i) han estado, se encuentran, o temen ser incluidos en alguna de las listas que administra la Oficina de Control de Activos del Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de América; (ii) no tienen investigaciones en curso, ni han sido sindicados o condenados por narcotráfico, financiación al terrorismo, ni lavado de activos; y, (iii) sus bienes, negocios y los recursos con los que cumplirán el presente Contrato, provienen de actividades lícitas. Cada una de las partes se obliga a notificar de inmediato a su

contraparte cualquier cambio a las situaciones declaradas en el presente numeral, informando las medidas que tomará para mitigar los daños que ello pueda causar. No obstante, lo anterior, en el evento en que alguna de las partes sea incluida por cualquier causa en dichos listados, o se encuentren bajo cualquier tipo de investigación que razonablemente pueda conducir a ello, su contraparte podrá terminar anticipadamente este contrato sin que ello genere multa o indemnización alguna. **PARÁGRAFO:** El inmueble no podrá ser usado para ocultamiento de personas, depósito de armas o explosivos o dinero de grupos al margen de la ley. No se destinará el inmueble para elaboración, uso o distribución de sustancias psicoactivas, sustancias alcohólicas o cualquier sustancia explosiva. **NOVENA: RECIBO Y ESTADO.** EL ARRENDATARIO declara que ha recibido a su total satisfacción el inmueble objeto de este contrato en la fecha indicada, en buen estado de servicio y presentación, que se obliga a cuidarlo, conservarlo y mantenerlo y, que en el mismo estado lo restituirá a EL ARRENDADOR. **DECIMA: MEJORAS, ADECUACIÓN Y RENUNCIA AL DERECHO DE RETENCIÓN.** Sin previo permiso escrito del arrendador, no podrá el arrendatario efectuar mejoras de ninguna naturaleza; y en caso de que las hiciere, ellas quedarán del dueño del inmueble, sin derecho por parte de aquel a retirarlas ni a cobrar su valor. Ni en este, ni en ningún otro caso podrá el arrendatario alegar en contra del arrendador, o del dueño del inmueble, el derecho de retención que en algunos casos establecen las leyes colombianas en favor de los arrendatarios, pues desde ahora renuncian a ese derecho. **PARÁGRAFO.** Los gastos de adecuación del inmueble para el desarrollo de la actividad a la cual lo destinará el arrendatario serán por su exclusiva cuenta y al término del contrato entregará el inmueble en la misma forma en que lo recibió, si el arrendador no dispusiere lo contrario. **DECIMO PRIMERA: SERVICIOS PÚBLICOS.** A partir del momento en que el inmueble arrendado sea entregado a EL ARRENDATARIO y hasta la fecha de su desocupación y entrega a total satisfacción de EL ARRENDADOR, el pago de la respectiva facturación de los servicios públicos de acueducto, alcantarillado, recolección de basuras, energía eléctrica, gas natural y demás servicios públicos domiciliarios con que cuente el inmueble serán a cargo de El ARRENDADOR. **DÉCIMO SEGUNDA: OBLIGACIONES ESPECIALES.** La parte arrendataria se compromete con la arrendadora en caso de enajenación que autorice la ley a hacer que el nuevo adquiriente u ocupante del bien suscriba nuevo contrato de arrendamiento ya que de lo contrario seguirá respondiendo solidariamente por todas las obligaciones

derivadas del contrato hasta el recibo del bien inmueble por la parte arrendadora. **DÉCIMO TERCERA: TOLERANCIA.** En caso de que el arrendador por su propia cuenta reciba el pago del valor del arrendamiento por fuera del término antes pactado habrá de entenderse que no se ha producido variación o modificación obligatoria alguna sobre el particular, sino una simple tolerancia sin más consecuencias. **DÉCIMO CUARTA: PRÓRROGAS. PRÓRROGAS.** Si a la fecha de vencimiento del término inicial del presente contrato o de cualquiera de sus prórrogas, ninguna de las partes ha dado aviso a la otra de su intención de darlo por terminado con una antelación no menor a seis (6) meses a la fecha de vencimiento, el presente contrato de arrendamiento se entenderá prorrogado por el mismo término del periodo de vigencia inicial, reajustando el canon de arrendamiento en un porcentaje equivalente al índice de precios al consumidor - IPC. **PARÁGRAFO:** Cuando **EL ARRENDATARIO** haya ocupado no menos de dos años consecutivos el inmueble tendrá derecho a la renovación del contrato al vencimiento de este, salvo en los siguientes casos: 1) Cuando el arrendatario haya incumplido el contrato. 2) Cuando el propietario necesita los inmuebles para su propia habitación o para un establecimiento suyo destinado a una empresa sustancialmente distinta de la que tuviere el arrendatario. 3) Cuando el inmueble deba ser reconstruido o reparado con obras necesarias que no puedan ejecutarse sin la entrega o desocupación o demolido por su estado de ruina o para la construcción de una obra nueva. En los casos de los numerales 2) y 3) el arrendador desahuciara al arrendatario con no menos de seis (6) meses de anticipación a la fecha de terminación del contrato, so pena de que este se considere renovado o prorrogado en las mismas condiciones y por el mismo término del contrato inicial. Se exceptúan de lo anterior los casos en que el inmueble sea ocupado o demolido por orden de autoridad competente. **DÉCIMO QUINTA: OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR.** El arrendador es obligado a mantener al arrendatario en uso y goce pacíficos del inmueble arrendado durante el término convenido; este por su parte está obligado a notificar a aquel dentro de las (24) horas siguientes toda molestia o perturbación que se le cause. En el caso de que la conducta del arrendatario de ocasión a quejas fundadas, el arrendador podrá dar por terminado el contrato. **DÉCIMO SEXTA: RENUNCIA O REQUERIMIENTOS.** El arrendatario renuncia al derecho a que se le requiera judicial o privadamente para ser constituido en mora para dar por terminado el contrato, lo mismo que al derecho de prestar la caución o seguridad competente de pago al cual alude el artículo 2035 del Código Civil. **DÉCIMO SÉPTIMA:**

INSPECCION DEL INMUEBLE. EL ARRENDATARIO permitirá en cualquier momento las visitas que EL ARRENDADOR o sus designados tengan que realizar para constatar el estado y conservación del inmueble arrendado. Dichas visitas deberán efectuarse previa comunicación a EL ARRENDATARIO en días y horas laborales. **DÉCIMO OCTAVA: LOCAL COMERCIAL.** Se deja constancia que el presente contrato versa sobre local comercial y en consecuencia se aplicará la preferencia del Código de Comercio, de manera especial las normas previstas en los artículos 518 á 523. **DÉCIMO NOVENA: INTERESES MORATORIOS.** Los arrendatarios se obligan a reconocer al arrendador intereses por mora en el pago de cualquier suma de dinero que resultare a su cargo, o de los cánones de arrendamiento que no fueren cancelados dentro del término fijado en la Cláusula Tercera del presente contrato, según lo establecido en el artículo 884 del Código de Comercio, es decir, el doble del interés corriente bancario. **VIGÉSIMA. REQUERIMIENTOS.** EL ARRENDATARIO que suscribe este contrato, renuncia expresamente a los requerimientos previstos en la ley, especialmente a los contenidos en los artículos 1594 y 2007 del Código Civil relativos a la constitución en mora y a todo tipo de requerimiento previo para constituir su incumplimiento, así como al derecho de retención por cualquier causa. **VIGÉSIMO PRIMERA: RECIBO Y ESTADO.** EL ARRRENDATARIO declara que ha recibido a su total satisfacción el inmueble objeto de este contrato en la fecha indicada, en buen estado de servicio y presentación, que se obliga a cuidarlo, conservarlo y mantenerlo y, que en el mismo estado lo restituirá a EL ARRENDADOR. **VIGÉSIMO SEGUNDA: TERMINACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.** Las partes podrán terminar el contrato de mutuo acuerdo en cualquier momento. EL ARRENDADOR podrá terminar el contrato de manera unilateral con alguna de las siguientes causas: 1) No pago del canon de arrendamiento por parte de EL ARRENDATARIO. 2) Cambio de la actividad económica desarrollada en el local comercial por parte de EL ARRENDATARIO sin autorización de el arrendador. 3) No conservación del inmueble en buen estado por parte de EL ARRENDATARIO. 4) Incumplimiento de las obligaciones del contrato. EL ARRENDATARIO podrá terminar el contrato de manera unilateral con alguna de las siguientes causas: 1) El arrendador no mantenga el local en las condiciones que permitan el desarrollo de su actividad económica. 2) Perturbación de terceros de manera que no permitan el desarrollo de la actividad económica. 3) lincumplimiento por parte de el arrendador de sus obligaciones. **VIGÉSIMO TERCERA: EXIGIBILIDAD Y MÉRITO EJECUTIVO.** Las

obligaciones de pagar sumas de dinero a cargo de EL ARRRENDATARIO serán exigibles ejecutivamente con base en el presente contrato de arrendamiento y de conformidad con lo dispuesto en el Códigos Civil, Código General del Proceso, Código de Comercio, y demás normas reglamentarias o complementarias. En caso de mora en sus obligaciones, EL ARRENDATARIO, reconocerá a EL ARRENDADOR intereses de mora a la tasa máxima legal permitida por la Superintendencia Financiera de Colombia, gastos de cobranza judicial en los cuales EL ARRENDADOR por su cuenta o por medio de terceros deba incurrir en procura del pago del saldo adeudado, sin perjuicio del cobro de la cláusula penal pactada por las partes. EL ARRENDADOR podrá cobrar ejecutivamente el valor de los Cánones de Arrendamiento adeudados, cuotas de administración, los intereses de mora, la pena pactada en este contrato, los servicios públicos dejados de pagar y la indemnización de perjuicios bastando la sola afirmación y la presentación de este contrato que para tal efecto prestará mérito ejecutivo para exigir dichas obligaciones. **PARÁGRAFO** Toda controversia o diferencia relativa a este contrato, su ejecución y liquidación se resolverá por medio de la jurisdicción ordinaria de Colombia. **VIGÉSIMO CUARTA: ESTIPULACIONES ANTERIORES E INTERPRETACIÓN DE DISPOSICIONES CONTRACTUALES.** Las partes manifiestan que no reconocerán validez a estipulaciones verbales y escritas anteriores relacionadas con el presente contrato, el cual constituye el acuerdo completo e íntegro entre ellas y reemplaza y deja sin efecto alguno cualquier otro contrato verbal o escrito celebrado entre las partes. Las partes podrán consultar sus obligaciones, las causales que podrán invocar para dar por terminado el contrato, entre otros aspectos; en las leyes civiles y comerciales. **VIGÉSIMO QUINTA: GASTOS.** Los gastos que cause este instrumento serán a cargo de ambas partes. **VIGÉSIMO SEXTA: NOTIFICACIONES.** Para efectos de recibir notificaciones judiciales o extrajudiciales, las partes firmantes arrendador y arrendatario, indicamos a continuación las siguientes direcciones:

ARRENDADOR:
Dirección: Calle 17 N°26-101, sector La Esperanza
E-Mail: gladiselenahoyos@gmail.com
Teléfono: 311 704 05 33

ARRENDATARIO:
Dirección: Calle 20 N°21 – 55 piso 1
E-Mail: espgranada@yahoo.es
Teléfono: 832 09 39

Para constancia se firma en Granada – Antioquia, a los veintinueve (29) días del mes de enero del año dos mil veintiséis (2026).

DILSON JULIAN LONDOÑO MUNERA
EL ARRENDATARIO

GLADIS ELENA HOYOS GIRALDO
EL ARRENDADOR