CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA PARA LA SEDE ADMINISTRATIVA DE EMPRESAS PÚBLICAS DE ABEJORRAL E.S.P. Nro. 003 de 2026	
CONTRATANTE	EMPRESAS PÚBLICAS DE ABEJORRAL E.S.P.
IDENTIFICACIÓN	NIT 800.123.369-2
CONTRATISTA	SONIA MARÍA JARAMILLO ÁLVAREZ
IDENTIFICACIÓN	39.388.135
OBJETO	EL **ARRENDADOR** CONCEDE A EL **ARRENDATARIO** EL GOCE DEL INMUEBLE TIPO CASA DE HABITACIÓN DE TAPIAS Y TEJAS DE BARRO CON SUS DEMÁS MEJORAS, DEPENDENCIAS Y ANEXIDADES A TITULO DE ARRENDAMIENTO
DURACIÓN	DESDE LA FIRMA DEL ACTA DE INICIO HASTA EL 30 DE DICIEMBRE DE 2026.
VALOR	DIECISIETE MILLONES TRECE MIL PESOS M/L ($17.013.000)
SUPERVISOR	DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA
CDP	400 DEL 15 DE JULIO DE 2026
CRP	400 DEL 15 DE JULIO DE 2026

EMPRESAS PÚBLICAS DE ABEJORRAL E.S.P., identificada con NIT 800.123.369-2 con domicilio en el Municipio de Abejorral-Antioquia; representada legalmente en calidad de Gerente por **SOREY CRISTINA RAMÍREZ MEJÍA**, mayor de edad y vecina de Abejorral-Antioquia, quien se identifica con la cédula de ciudadanía número 43.163.491, por una parte, quien en adelante se denominará el **ARRENDATARIO** y **SONIA MARÍA JARAMILLO ÁLVAREZ**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 39.388.135, por la otra parte, quien para efectos del presente contrato se denominará **EL ARRENDADOR;** hemos convenido celebrar el presente contrato de arrendamiento de vivienda urbana para el funcionamiento de la sede administrativa de Empresas Públicas de Abejorral E.S.P., el cual se regirá por las siguientes cláusulas: **PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO:** EL **ARRENDADOR** CONCEDE A EL **ARRENDATARIO** EL GOCE DEL INMUEBLE TIPO CASA DE HABITACIÓN DE TAPIAS Y TEJAS DE BARRO CON SUS DEMÁS MEJORAS, DEPENDENCIAS Y ANEXIDADES A TITULO DE ARRENDAMIENTO. **SEGUNDA: IDENTIFICACIÓN Y DIRECCION DEL INMUEBLE**: Son dos bienes inmuebles ubicados en la zona urbana del Municipio de Abejorral, con nomenclatura Calle 51 Nº 49-38, identificados con Matriculas Inmobiliarias Nro. 002-6346 y 002-6347 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Abejorral, cuyos linderos son: "Por el frente la Calle Bolívar, por el costado derecho con predio del señor José Quintero Botero; por el costado. Por el frente, en la medida que corresponde al ancho del portón y zaguán, de entrada a la casa y una pieza, con la Calle Bolívar; por un costado formando una escuadra de unos seis metros por seis con cincuenta centímetros,

Empresas Públicas de Abejorral E.S.P.
NIT 800.123.369-2
Calle 51 # 49-38, Abejorral Antioquia-
Teléfono 314 832 1606
www.epaesp-abejorral-antioquia.gov.co

libres (6.00.50 mts.) lindando con propiedad de Julio Mejía y Pastora Jaramillo de Mejía, sigue por el mismo costado en toda su extensión con propiedad del señor Álvaro Osorio, por el otro costado el lindero es con la propiedad de José Quintero Botero a encontrar el muro de la pieza o apartamento que como parte y en proporción a su cuarta ocupa y posee la señora Aloína Martínez de Quintero; sigue el lindero por el muro en unos tres metros con cincuenta centímetros (3.50mts.) libres formando el apartamento a un Angulo; de éste en cinco metros con cincuenta centímetros (5.50mts.); al Angulo; y de éste en unos tres metros con cincuenta centímetros (3.50) libres encerrando así el referido apartamento y siendo por esas medidas la colindancia con la señora Aloína Martínez de Quintero; de éste Angulo; por el mismo costado recto hacia abajo sigue el lindero con la propiedad del señor José Quintero Botero; por la parte de atrás o centro incluyendo el espacio de dos cocheras y una pequeña faja de solar, tomando como línea el muro de la cochera donde está instalado un tanque de Eternit para aprovisionamiento de agua, línea recta en aproximadamente trece metros con cincuenta centímetros (13.50mts.), el lindero es con la señora Aloína Martínez, esto es, con una faja de solar que la citada Aloína Martínez de Quintero igualmente ocupa y posee como parte de su cuota de cuarta en este inmueble, solar adyacente que en razón a la división de la comunidad queda de propiedad del comunero Luis Alfonso Henao Panesso, por las medidas y colindancias que a continuación se expresan y encierra el lindero." Ambos predios son contiguos, por lo tanto, el alquiler es global con derecho al uso de los dos bienes inmuebles. **TERCERA: DESTINACION:** El arrendatario se compromete a destinar este inmueble exclusivamente para el funcionamiento de la sede administrativa de Empresas Públicas de Abejorral E.S.P. **CUARTA: VIGENCIA DEL CONTRATO:** El contrato tendrá una duración contada desde la firma del acta de inicio, hasta el 30 de diciembre de 2026. Las partes podrán, de mutuo acuerdo, darlo por terminado antes del vencimiento del término. Una de las partes podrá terminar el contrato unilateralmente si la otra incumple alguna de las obligaciones que más adelante se relacionan o alegando y probando caso fortuito o fuerza mayor. **QUINTA: CANON DE ARRENDAMIENTO:** 3 cuotas iguales a **CINCO MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y UN MIL PESOS M/L ($5.671.000)**; monto que **EL ARRENDATARIO**, pagará a **EL ARRENDADOR** dentro de los diez (10) primeros días hábiles de los meses de septiembre, noviembre y finales del mes de diciembre; dichos pagos los hará por medio de consignación a la cuenta de ahorros designada. **PARÁGRAFO: IMPUTACIÓN Y DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL:** La empresa atenderá el pago del valor del presente contrato con cargo a los rubros presupuestales número 1.2.1.2.02.02.007.05 – ARRENDAMIENTOS, del presupuesto de la actual vigencia fiscal 2026, según Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 400 del 15 de julio de 2026 y Registro Presupuestal 400 del 15 de julio de 2026. **SEXTA: REAJUSTE DEL CANON:** Cada doce (12) meses de ejecución del contrato, el valor del canon de arrendamiento será reajustado en una proporción igual al IPC del valor mensual pagado durante el último periodo. **SÉPTIMA: SERVICIOS:** Estará a cargo del arrendatario el pago de los correspondientes servicios públicos domiciliarios. **OCTAVA: REQUERIMIENTOS: EL ARRENDATARIO** quién suscribe este contrato renuncia expresamente a los requerimientos de que tratan los artículos 2007 del C.C. y 423 del Código General del Proceso, y en general a los que consagre cualquier norma sustancial o procesal para efectos de la constitución en mora.

Empresas Públicas de Abejorral E.S.P.
NIT 800.123.369-2
Calle 51 # 49-38, Abejorral Antioquia-
Teléfono 314 832 1606
www.epaesp-abejorral-antioquia.gov.co

NOVENA: PREAVISOS PARA LA ENTREGA: EL ARRENDATARIO podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término inicial o de sus prórrogas, siempre y cuando dé previo aviso escrito al arrendador a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses a la referida fecha de vencimiento. **DÉCIMA: CAUSALES DE TERMINACIÓN:** A favor de **EL ARRENDADOR** serán las siguientes: a) La cesión o subarriendo. b) El cambio de destinación del inmueble, c) El no pago del precio dentro del término previsto en este contrato. d) La destinación del inmueble para fines ilícitos o contrario a las buenas costumbres, o que representen peligro para el inmueble o la salubridad de sus habitantes. e) La realización de mejoras, cambios o ampliaciones del inmueble, sin expresa autorización del arrendador. f) La no cancelación oportuna de los servicios públicos a cargo del arrendatario. g) Las demás previstas en la ley. **DÉCIMA PRIMERA: CESIÓN DE LOS DERECHOS:** Estipulan expresamente los contratantes que este contrato no formará parte integral de ningún establecimiento de comercio y que, por lo tanto, la enajenación del que eventualmente se establezca en el inmueble no solo no transfiere ningún derecho de arrendamiento al adquiriente, sino que constituye causal de terminación del contrato, toda vez que **EL ARRENDATARIO** se obliga expresamente a no ceder, a no subarrendar el inmueble, ni transferir su tenencia. Para los efectos legales, esta estipulación equivale a la oposición a que se refiere el numeral 3 del artículo 528 del Código de Comercio, de tal suerte que la responsabilidad del arrendatario no cesará con la enajenación del establecimiento, ni con el aviso de la transferencia, ni aún con la inscripción de la enajenación en el Registro Mercantil. **PARAGRAFO:** Podrá **EL ARRENDADOR** ceder libremente los derechos que emanan de este contrato y tal cesión producirá efectos respecto de **EL ARRENDATARIO** a partir de la fecha de la comunicación certificada en que se notifique tal cesión con un tiempo anticipado de tres (3) meses, donde el **ARRENDATARIO** será libre de continuar o no con la persona que hizo cesión. **DÉCIMA SEGUNDA: RECIBO Y ESTADO: EL ARRENDATARIO** declara que ha recibido el inmueble objeto de este contrato en buen estado, conforme al inventario que hace parte del mismo, y que en el mismo estado lo restituirá al arrendador a la terminación del arrendamiento, o cuando éste haya de cesar por alguna de las causales previstas, salvo el deterioro proveniente del tiempo y del uso legítimo. **DÉCIMA TERCERA: MEJORAS:** No podrá **EL ARRENDATARIO** ejecutar en el inmueble mejoras de ninguna especie, excepto las reparaciones locativas, sin el permiso escrito de **EL ARRENDADOR.** Si se ejecutaren accederán al propietario del inmueble sin indemnización para quien las efectuó. **EL ARRENDATARIO** renuncia expresamente a descontar de la renta el valor de las reparaciones indispensables, a que se refiere el artículo 27 de la Ley 820 de 2003; se hará descuento siempre y cuando el arreglo sea mejoras necesarias. **DÉCIMA CUARTA: ABANDONO DEL INMUEBLE:** Al suscribir este contrato **EL ARRENDATARIO** faculta expresamente a **EL ARRENDADOR** para penetrar en el 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 por el término de un mes o que amenace la integridad física del bien o la seguridad del vecindario. **DÉCIMA QUINTA: CLÁUSULA PENAL:** En el evento de incumplimiento de cualquiera de las partes a las obligaciones a su cargo contenidas

Empresas Públicas de Abejorral E.S.P.
NIT 800.123.369-2
Calle 51 # 49-38, Abejorral Antioquia-
Teléfono 314 832 1606
www.epaesp-abejorral-antioquia.gov.co

en la ley o en este contrato, la parte incumplida deberá pagar a la otra parte, una suma equivalente a dos meses de canon de arrendamiento; a título de sanción. En el evento que los perjuicios ocasionados por la parte incumplida, excedan el valor de la suma aquí prevista como pena, la parte incumplida deberá pagar a la otra parte la diferencia entre el valor total de los perjuicios y el valor de la pena prevista en esta cláusula. **DÉCIMA SEXTA: CLÁUSULAS EXCEPCIONALES:** Al presente contrato se le aplicaran las cláusulas excepcionales consagradas en los artículos 14 al 17 de la Ley 80 de 1993. (hace parte integral del presente contrato el estudio previo y su contenido es obligatorio para las partes).

Para constancia se firma por las partes a los quince (15) días del mes de julio de 2026.

SOREY CRISTINA RAMÍREZ MEJÍA
Gerente E.P.A. ESP
ARRENDATARIO

SONIA MARÍA JARAMILLO ÁLVAREZ
C.C. 39.388.135
ARRENDADOR

ELABORÓ: Lina Marcela Patiño Tabares	REVISÓ: Sorey Cristina Ramírez	APROBÓ: Sorey Cristina Ramírez
Lina Patiño		
Cargo: Directora Administrativa y Financiera	Cargo: Gerente General	Cargo: Gerente General

Empresas Públicas de Abejorral E.S.P.
NIT 800.123.369-2
Calle 51 # 49-38, Abejorral Antioquia-
Teléfono 314 832 1606
www.epaesp-abejorral-antioquia.gov.co