CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 003 DE 2026

ARRENDATARIO:	**EMPRESAS PÚBLICAS DEL QUINDIO – EPQ – S.A. E.S.P.**
ARRENDADOR:	**MAREL GROUP S.A.S.**
DURACIÓN:	**TRES (3) MESES CONTADOS A PARTIR DE LA SUSCRIPCIÓN DEL ACTA DE INICIO.**
VALOR:	**CINCO MILLONES DOSCIENTOS TREINTA Y DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y OCHO PESOS M/CTE ($ 5.232.558).**

Entre los suscritos a saber: **EMPRESAS PUBLICAS DEL QUINDIO EPQ S.A. E.S.P.,** Sociedad Anónima con Nit **No. 800063823-7**, debidamente constituida por escritura pública No. 826 del 26 de Abril de 1989 otorgada en la Notaría Primera de Armenia Q., inscrita en la Cámara de Comercio el 11 de mayo de 1989 bajo el No. 6381, la cual cambio su denominación el día 21 de diciembre de 2015, en la Asamblea General de Accionistas de la entidad mediante sesión extraordinaria, la cual aprobó dicho cambio, por **Empresas Públicas del Quindío EPQ S.A. E.S.P.**, con la sigla **EPQ S.A. E.S.P.**, reforma que a su vez, también se halla inscrita en el registro mercantil de la Cámara de Comercio de Armenia. Representada Legalmente por el Doctor **JOSÉ ALEJANDRO GUEVARA,** mayor y vecino de Armenia Q, identificado con la cédula de ciudadanía **No. 9.731.194** expedida en Armenia Q, obrando en nombre y representación de las **EMPRESAS PUBLICAS DEL QUINDÍO EPQ S.A. E.S.P.,** en su condición de Gerente General, elegido mediante Acuerdo de Junta Directiva No. 001 del 07 de febrero de 2024 y posesionado el día 09 de febrero de 2024, de conformidad con lo establecido en el artículo 267 de la Ley 4ª de 1913 legalmente facultado por el del artículo 56 Numeral 2 de los Estatutos de la Empresas Públicas del Quindío S.A. E.S.P., quién para efectos de este contrato se denominará **EL ARRENDATARIO,** y de la otra parte **MAREL GROUP S.A.S, Identificada con NIT 901.247.537-2,** representada legalmente por el señor **RODRIGO QUIJANO RINCON,** identificado con cedula de ciudadanía No. 79.942.957 de Bogotá D.C, y quien para efectos de este contrato se denominará **EL ARRENDADOR,** hemos convenido celebrar el presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**, previas las siguientes consideraciones: **A)** Que el artículo 56 numeral 2 de los Estatutos de la Empresa, facultan al Gerente General para realizar la contratación que las necesidades del servicio de **– EPQ – S.A. E.S.P.** requieran. **B)** Que los estudios de necesidad y conveniencia fueron elaborados por el Subgerente Administrativo y Financiero de Empresas Públicas del Quindío **– EPQ – S.A. E.S.P**, quien justifica la necesidad de la contratación requerida, documento debidamente firmado y que obra como parte integral del presente contrato, soportado principalmente en que Empresas Públicas del Quindío – EPQ S.A. E.S.P. presta servicios públicos domiciliarios en 9 de los 12 municipios del Departamento del Quindío, contando con una Sede Administrativa ubicada en la Calle 24 No. 14 - 46, Armenia Quindío. Que es necesario resaltar que el pasado 10 de Agosto de 2026 se presentó un terremoto con una magnitud (7.4 en la escala de Richter), generando emergencia a gran parte del suroccidente Colombiano. Que en el Departamento del Quindío el mencionado sismo generó daños considerables en infraestructuras, ocasionando en la sede administrativa de la Entidad graves fisuras, lo que no permite que el personal humano que labora allí pueda permanecer al interior del edificio, pues para ello se requieren realizar ciertas adecuaciones, para de esta forma salvaguardar la integridad física de los funcionarios. Que como consecuencia se hace necesario e imperativo realizar el traslado temporal de algunas áreas administrativas a una edificación que genere seguridad y permita la continuación de las actividades de la compañía. **C)** Que de conformidad con el Artículo Primero del Acuerdo 027 de 11 Abril de 2025, el cual modifica el artículo 6 numeral 1 literal o) del Acuerdo 002 de 2020 de Empresas Públicas del Quindío, se establece que se contratará directamente cuando el valor del contrato sea igual o inferior a ciento cincuenta (150) salarios mínimos legales mensuales vigentes y se establece el procedimiento para la contratación respectiva. **D)** Que se cuenta con el certificado de disponibilidad presupuestal No 260692 de fecha 19 de Agosto de 2026,

+57 3215125544 Calle 24 # 14 – 46
www.epq.gov.co contactenos@epq.gov.co

para celebrar el presente contrato de Arrendamiento. **E)** Que consecuente con lo anterior, corresponde a la Secretaria General de la entidad, una vez adelantada la etapa precontractual y de conformidad con los lineamientos Constitucionales, Legales y el Manual de contratación, proyectar, elaborar y legalizar la minuta del Contrato de Arrendamiento, el cual se regirá por las siguientes cláusulas: **PRIMERA: OBJETO: "*ENTREGAR A EMPRESAS PÚBLICAS DEL QUINDÍO — EPQ — S.A. E.S.P. EN CALIDAD DE ARRENDAMIENTO TEMPORAL UN LOCAL COMERCIAL UBICADO EN EL SECTOR PARQUE CAFETERO EN LA CARRERA 23 No. 23-57, LOCALES L1-L2 CENTRO DE ARMENIA, QUINDÍO, A FIN DE QUE EN ESTE SE UBIQUEN Y FUNCIONEN DE MANERA PROVISIONAL LAS ÁREAS ADMINISTRATIVAS DE ATENCIÓN AL USUARIO Y TESORERÍA DE LA ENTIDAD*". SEGUNDA: VALOR Y FORMA DE PAGO**: El valor del presente contrato para todos los efectos fiscales es de **CINCO MILLONES DOSCIENTOS TREINTA Y DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y OCHO PESOS M/CTE ($5.232.558). FORMA DE PAGO.** El valor pactado será cancelado al arrendador mediante tres (3) pagos mensuales por valor de **UN MILLÓN SETECIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL CIENTO OCHENTA Y SEIS PESOS M/CTE ($1.744.186) cada uno**. A dicho valor se le aplicarán los descuentos de ley estipulados (estampillas prodesarrollo, hospital, cultura, adulto mayor, deporte y la retención en la fuente del 3.5%). El pago se realizará previa presentación de la cuenta de cobro o su equivalente, acompañada del certificado suscrito por la Supervisora, el informe de actividades y los soportes de pago al Sistema General de Seguridad Social en salud, pensión y ARL, cuando aplique. **TERCERA: PLAZO DE EJECUCIÓN Y VIGENCIA** Para atender la contingencia se requiere un tiempo de ejecución de un período máximo de **TRES (3) MESES**, contados a partir de la fecha de entrega y disponibilidad del inmueble. **PARÁGRAFO**: Las partes acuerdan que antes del vencimiento del presente contrato deberán notificarse por escrito con diez (10) días de anticipación a la fecha de vencimiento que el contrato no se prorrogará, so pena de entenderse prorrogado automáticamente. **CUARTA: CAUSALES DE CADUCIDAD Y SUS EFECTOS**: Son los hechos que constituyen el incumplimiento de las obligaciones del contratista que se entienden pactadas por ser de la esencia del contrato, que afectan de manera grave y directa su ejecución, pudiendo conducir a su paralización. La declaratoria de caducidad no dará lugar a indemnización al contratista por parte de la - **EPQ – S.A. E.S.P**, quien se hará acreedor a las inhabilidades y sanciones previstas en la Ley 80 de 1993. **QUINTA: OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR**: **1.** Entregar el local comercial a paz y salvo por pago de impuestos, tasas y contribuciones de valorización, situación que deberá mantener durante la ejecución del contrato. **2.** Realizar los arreglos y mejoras locativas que sean solicitadas por el arrendatario y/o que sean necesarias para mantener en buenas condiciones de uso y seguridad el inmueble destinado a la atención al usuario y tesorería. **3**. Efectuar el pago de aportes al Sistema General de Seguridad Social Integral a que haya lugar, de conformidad con lo establecido en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002 y demás normas concordantes. **4.** Aceptar la aplicación de los descuentos de ley que aplique la entidad al momento del pago (retención en la fuente del 3.5% y las estampillas territoriales correspondientes). **SEXTA: OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO**: **1.** Pago del canon: EMPRESAS PÚBLICAS DEL QUINDÍO – EPQ S.A. E.S.P. se obliga a pagar al ARRENDADOR el canon pactado correspondiente a tres (3) pagos mensuales de $1.744.186, sujeto a los descuentos legales aplicables. **2.** Conservación del inmueble: Mantener y dar uso exclusivamente administrativo (Atención al Usuario y Tesorería) al bien entregado en arrendamiento. **3**. Supervisión contractual: Ejercer la supervisión del contrato a través del funcionario designado. **4.** Verificación de aportes: Verificar el cumplimiento de los aportes al Sistema de Seguridad Social del arrendador. **5**. Reporte de incumplimientos: Informar de manera inmediata a la Oficina Jurídica cualquier incumplimiento relacionado con el objeto contractual o las obligaciones del arrendador. **6.** Pago de servicios públicos: Asumir el pago oportuno de los servicios públicos domiciliarios y demás consumos que se generen durante la ocupación. **7.** Mantenimiento locativo: Realizar los mantenimientos locativos necesarios para el adecuado funcionamiento del inmueble. 8. Devolución del inmueble: Restituir el inmueble al finalizar el contrato en las mismas condiciones recibidas, salvo el deterioro natural por uso legítimo. **SEPTIMA: CLAUSULA PENAL**: En caso de incumplimiento de cualquiera

+57 3215125544 Calle 24 # 14 – 46
www.epq.gov.co contactenos@epq.gov.co

de las obligaciones estipuladas en este contrato la parte incumplida se obliga a pagar a equivalente al 10% sin que se entienda favor de la parte cumplida una suma necesidades de constituir en mora al extinguida la obligación principal y contratante incumplido. **OCTAVA: CAUSALES DE TERMINACION**. Serán causales de terminación del contrato, además de las contempladas legalmente, las siguientes: a) El incumplimiento de una o varias de las obligaciones derivadas genérica o específicamente del presente contrato; b) La iniciación del trámite de liquidación obligatoria del **ARRENDATARIO**. **Parágrafo:** En caso de incumplimiento el arrendador queda facultado para interrumpir la ejecución del contrato, declarar la terminación del mismo y exigir la restitución del bien, sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial de ninguna especie. **NOVENA: INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES: DEL ARRENDADOR** declara bajo la gravedad del juramento que no se haya incurso en las causales que sobre inhabilidades consagra la Ley 80 de 1993 y demás normas concordantes, en particular la Ley 1474 de 2011. **DECIMA: EL ARRENDADOR** sólo tendrá derecho a los emolumentos expresamente convenidos. En ningún caso podrá pactarse el pago de prestaciones sociales. **DECIMA PRIMERA: TERMINACIÓN**: Podrá darse por terminado el presente contrato en forma bilateral por mutuo acuerdo de las partes; en caso de incumplimiento de las obligaciones contractuales, tal como lo establece la legislación contractual, cuando se haya reconvenido el cumplimiento de las obligaciones por tres (3) veces. **DECIMA PRIMERA ÉTICA, INTEGRIDAD, TRANSPARENCIA Y CUMPLIMIENTO NORMATIVO. EL ARRENDADOR** declara conocer y se compromete a cumplir los principios de legalidad, transparencia, integridad, moralidad, buena fe, responsabilidad, imparcialidad y publicidad que rigen la contratación de **EMPRESAS PÚBLICAS DEL QUINDÍO S.A. E.S.P.**, así como las normas vigentes en materia de prevención de la corrupción, conflictos de interés y cumplimiento normativo. En desarrollo del presente contrato, EL **ARRENDADOR** se compromete a: 1. Ejecutar el contrato con observancia de la Constitución, la ley, el Manual de Contratación de **EPQ S.A. E.S.P**. y las demás disposiciones que resulten aplicables. 2. Abstenerse de ofrecer, prometer, entregar, solicitar o aceptar, directa o indirectamente, dádivas, beneficios, comisiones, pagos indebidos o cualquier otra ventaja destinada a influir en las decisiones relacionadas con el contrato. 3. Actuar con transparencia en todas las actuaciones derivadas de la ejecución contractual y suministrar información veraz, completa y oportuna cuando sea requerida por la Empresa o por las autoridades competentes. 4. Informar oportunamente a **EPQ S.A. E.S.P.** cualquier situación que pueda generar conflicto de interés, fraude, corrupción, soborno, lavado de activos, financiación del terrorismo o cualquier otra conducta que afecte la transparencia o la legalidad de la ejecución contractual. 5. Permitir las actividades de seguimiento, supervisión, auditoría y control que adelanten **EPQ S.A. E.S.P.** y los organismos competentes, suministrando la información y documentación que sea requerida. **PARÁGRAFO**: El incumplimiento de los compromisos establecidos en la presente cláusula constituirá incumplimiento contractual y dará lugar a la aplicación de las medidas previstas en el contrato, sin perjuicio de las acciones administrativas, disciplinarias, fiscales, civiles o penales a que haya lugar. **DECIMA SEGUNDA: SEGURIDAD DE LA INFORMACIÓN Y CONFIDENCIALIDAD: EL ARRENDADOR** se obliga a no revelar la información confidencial de propiedad de **EMPRESAS PÚBLICAS DEL QUINDIO S.A. E.S.P.**, a la cual tenga acceso o conocimiento con ocasión o para la ejecución de este contrato, sin el previo consentimiento escrito de la Entidad. Se considera información confidencial cualquier información técnica, financiera, comercial, estratégica y en general, la relacionada con las funciones, programas, planes, proyectos y/o actividades de **EMPRESAS PÚBLICAS DEL QUINDIO S.A. E.S.P. DECIMA TERCERA: IMPUTACION PRESUPUESTAL**: El valor del contrato será imputado al rubro presupuestal **2.4.5.02.07.001 (ARRENDAMIENTO)**, según disponibilidad Presupuestal No. 260692 de fecha 19 de Agosto de 2026. **DECIMA CUARTA: CESIÓN DEL CONTRATO**: El presente contrato no podrá ser cedido a ningún título sin el consentimiento mutuo de las partes. **DECIMA QUINTA: MULTAS: - EPQ – S.A. E.S.P**, en caso de incumplimiento del **ARRENDADOR** se impondrá multa correspondiente al 10% del valor del contrato. **DECIMA SEXTA: SUPERVISIÓN**: La supervisión del presente contrato, será ejercida por parte de **YULIANA RAMOS CRUZ,** Jefe de Oficina de Gestión Administrativa o quien haga sus veces, quien controlará su correcta ejecución y cumplimiento, el cual ejercerá de

+57 3215125544 Calle 24 # 14 – 46
www.epq.gov.co contactenos@epq.gov.co

conformidad con el acuerdo 002 de 2020. **DECIMA SEPTIMA: LEGISLACIÓN APLICABLE**: Al presente contrato se aplicarán las normas del derecho privado en general, el manual de contratación de la entidad y la Ley 80 de 1993, sólo en lo atinente a los principios y las cláusulas exorbitantes, y la ley 1474 de 2011. **DECIMA OCTAVA DOMICILIO CONTRACTUAL**: Para efectos judiciales y extrajudiciales las partes acuerdan que el domicilio contractual será la ciudad de Armenia Quindío. **DECIMA NOVENA: LUGAR PARA RECIBIR NOTIFICACIONES**: La dirección donde recibirán notificaciones judiciales y extrajudiciales relacionadas directa o indirectamente con el presente contrato de arrendamiento, son las siguientes: **EL ARRENDATARIO** en la Calle 24 No 14 – 46, teléfono No 7441774 de Armenia Quindío. **EL ARRENDADOR,** Carrera 15 A # 23N -50 OFICINA 106 A en la ciudad de Armenia Quindío. **PARAGRAFO:** Cada parte se obliga a informar por escrito a la otra parte, sobre el cambio de lugar para recibir las notificaciones. **VIGESIMA: GARANTÍA UNICA:** Las Empresas Públicas del Quindío E.P.Q S.A. (E.S.P.), se rige en materia de contratación por el derecho privado y por el Acuerdo No. 002 de 2020, que le permite de manera discrecional exigir como garantía, póliza de cumplimiento o las que hayan lugar; basados en un análisis de riesgo de la actividad a contratar, se determina que esta no representa riesgo para la entidad, más aún cuando se le realiza el pago previa presentación de la cuenta de cobro e informe de actividades para poder verificar el cumplimiento del objeto contractual, razón por la cual para el contrato a celebrar NO se hará exigible la garantía. **VIGESIMA PRIMERA. PERFECCCIONAMIENTO, LEGALIZACIÓN Y EJECUCIÓN:** El presente contrato se entiende perfeccionado con la firma de las partes en la plataforma SECOP II. Para la legalización del contrato se solicitará el correspondiente Registro Presupuestal por parte de la entidad contratante, además para la ejecución se requerirá la existencia del Registro Presupuestal y el Acta de Inicio. **PARAGRAFO**: El contratista tendrá un plazo de tres (3) días hábiles, contados a partir de la fecha de suscripción del contrato, para allegar todos los documentos exigidos a la Secretaria General de **EPQ – S.A. E.S.P.**, vencido este término sin que se reúnan los requisitos, se entenderá que el contratista desistirá de la ejecución del contrato y la entidad podrá adjudicar el objeto nuevamente.

1

NOTA: FIRMA ELECTRONICA: La plataforma del SECOP II maneja para los procesos de contratación y los contratos celebrados la firma electrónica. El SECOP II se rige por las normas del Sistema de Compra Publica y por aquellas que rigen el comercio electrónico, de esta manera dentro de la plataforma quien se inscribe obtiene una firma electrónica con usuario y contraseña, el cual es personal e intransferible, y obliga por medio de esta firma a quien suscriba el contrato o a la persona a la que el firmante representa. La firma electrónica que manejan los usuarios del SECOP II cumple con los requisitos de confiabilidad de las firmas electrónicas exigidas en el Decreto 2364 de 2012 artículo 4, como que los datos de creación de la firma corresponden exclusivamente al firmante y es posible detectar cualquier alteración no autorizada de mensaje de datos, hecha después del momento de la firma gracias al sello de tiempo de la plataforma.

ELABORO:	REVISÓ:
Yurany Villegas Alzate	**John Alexander Morales Arenas**
Profesional Universitario	Secretario General

+57 3215125544 Calle 24 # 14 – 46
www.epq.gov.co contactenos@epq.gov.co