CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 12600335 DE LA OFICINA UBICADA EN EL MUNICIPIO DE HELICONIA (ANTIOQUIA)

CLÁUSULAS PARTICULARES

ARRENDATARIO	**BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.**, sociedad de economía mixta con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., con régimen de empresa industrial y comercial del Estado del orden nacional, vinculada al Ministerio de Hacienda y Crédito Público, en adelante el **BANCO**.
NIT	800.037.800-8
REPRESENTANTE LEGAL	**JUAN GUILLERMO GÓMEZ RODRÍGUEZ**
CÉDULA	71.760.043
CARGO	Jefe Administrativo Regional Antioquia
ARRENDADOR	**PARROQUIA SAN RAFAEL ARCÁNGEL**
NIT	890.980.279 - 0
REPRESENTANTE LEGAL	Pbro. **HUGO ALEXANDER USMA ZAPATA**
CÉDULA	98.602.430
DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL	**NÚMERO:** AJ2600642L **FECHA DE APROBACIÓN:** 07 de enero de 2026 **VALOR A AFECTAR:** OCHENTA Y CUATRO MILLONES DE PESOS ($ 84.000.000)
AUTORIZACIÓN	**INSTANCIA:** Vicepresidencia Administrativa **FECHA:** 27 de octubre de 2026 **NÚMERO DE ACTA:** 869
OBJETO	El **ARRENDADOR** entrega al **BANCO** a título de arrendamiento el área convenida del inmueble ubicado en la Carrera 20 No. 21-06/10/14/18/26 de la actual nomenclatura urbana del municipio de Heliconia (Antioquia), con matrícula inmobiliaria número 001-75251 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur (Antioquia), el cual se encuentra comprendido dentro de los linderos especificados en la Escritura Pública No. 100 del 23 de febrero de 1914, otorgada en la Notaría Única de Titiribí (Antioquia), la cual fue aclarada mediante la Escritura Pública No. 3209 del 17 de junio de 2010, otorgada en la Notaría Veinticinco del Círculo de Medellín (Antioquia).
DESTINACIÓN DEL INMUEBLE	Oficina bancaria
ÁREA TOTAL DEL INMUEBLE A ARRENDAR	123.94 mts^2
PLAZO	**SESENTA (60) MESES** contados a partir de la suscripción del acta de inicio.

Línea Contacto Banco Agrario 01 8000 91 5000 • Bogotá: (601) 594 8500
Dirección General Bogotá: carrera 8 No. 15 - 43 - Bogotá D.C., Colombia
Código Postal 110321 • PBX: (601) 382 1400
servicio.cliente@bancoagrario.gov.co • www.bancoagrario.gov.co

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 12600335 DE LA OFICINA UBICADA EN EL MUNICIPIO DE HELICONIA (ANTIOQUIA)

VALOR CANON MENSUAL	**UN MILLÓN CUATROCIENTOS MIL PESOS ($1.400.000.oo)**
INCREMENTOS DEL CANON	IPC autorizado por el Gobierno Nacional para el año inmediatamente anterior.
FORMA DE PAGO	El **BANCO** pagará al **ARRENDADOR** los cánones de arrendamiento mediante transferencia bancaria a la cuenta que para el efecto indique el **ARRENDADOR**, dentro de los diez (10) primeros días hábiles de cada periodo mensual, contra la presentación de cuenta de cobro y/o factura, según corresponda. **PARÁGRAFO:** Para el pago del canon de arrendamiento no será exigible la presentación de informe de supervisión alguno, siendo suficiente la radicación de la cuenta de cobro y/o factura por parte del arrendador para efectuar el mismo.
SUPERVISIÓN	Coordinadora Administrativa de la Regional Antioquia
DOCUMENTOS DEL CONTRATO	**1.** Copia de la Escritura Pública No. 100 del 23 de febrero de 1914, otorgada en la Notaría Única de Titiribí (Antioquia). **2.** Copia de la Escritura Pública No. 3209 del 17 de junio de 2010, otorgada en la Notaría Veinticinco del Círculo de Medellín (Antioquia). **3.** Copia del certificado de tradición del inmueble inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria No. 001- 75251, expedido el 20 de octubre de 2026 por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur (Antioquia). **4.** Carta de intención de suscripción del contrato, firmada por el representante legal de la Parroquia San Rafael Arcángel del Municipio de Heliconia (Antioquia) de fecha 15 de julio de 2025, a la cual se le dio alcance mediante la comunicación del 10 de diciembre de 2025 suscrita por el Asesor Económico y Jurídico de la Diócesis de Caldas. **5.** Certificación de nomenclatura del inmueble objeto del contrato, del 12 de agosto de 2026, expedida por el Secretario de Planeación y Desarrollo Territorial del municipio de Heliconia (Antioquia).

Línea Contacto Banco Agrario 01 8000 91 5000 • Bogotá: (601) 594 8500
Dirección General Bogotá: carrera 8 No. 15 - 43 - Bogotá D.C., Colombia
Código Postal 110321 • PBX: (601) 382 1400
servicio.cliente@bancoagrario.gov.co • www.bancoagrario.gov.co

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 12600335 DE LA OFICINA UBICADA EN EL MUNICIPIO DE HELICONIA (ANTIOQUIA)

NOTIFICACIONES	**ARRENDATARIO:** **DIRECCIÓN Y CIUDAD:** Carrera 42 No. 03 Sur – 81, Torre 1, Piso 9, Medellín (Antioquia) **TELÉFONO:** (604) 5745600 **CORREO**: laura.cano@bancoagrario.gov.co **ARRENDADOR** **DIRECCIÓN Y CIUDAD:** Calle Robledo 21 No. 34, Heliconia (Antioquia) **TELÉFONO:** (604) 8549616 **CORREO:** parroquiaheliconia@gmail.com
DOMICILIO CONTRACTUAL	Medellín (Antioquia)

CONSIDERACIONES

1. Que el **BANCO** requiere un inmueble en el municipio señalado en las cláusulas particulares de este contrato, para destinarlo a los fines allí descritos.

2. Que el inmueble ubicado conforme se indica en las cláusulas particulares de este contrato, cumple con las características requeridas para que el **BANCO** lleve a cabo la celebración del presente contrato.

En consecuencia, las partes celebran el presente contrato, el cual se rige por las siguientes

CLÁUSULAS GENERALES

PRIMERA. - DESTINACIÓN: El **BANCO** se obliga a destinar el inmueble objeto de este contrato, única y exclusivamente para desarrollar las labores propias de su objeto social, según la destinación indicada en las cláusulas particulares de este contrato.

SEGUNDA. - DOCUMENTOS: Forman parte integral del presente contrato, además de los señalados en las cláusulas particulares, las actas, autorizaciones escritas y en general toda la correspondencia y documentos que generen compromisos para las partes en relación con la ejecución del presente contrato. Para que sean válidos los documentos deben contar con la firma del representante legal o apoderado de cada una de las partes, debidamente facultado.

De igual manera hacen parte del contrato, el inventario y el registro fotográfico realizado por las partes el día de la entrega del inmueble.

TERCERA. - OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR: **a)** Entregar el inmueble objeto del contrato en la fecha señalada en las cláusulas particulares del presente documento. **b)** Efectuar las reparaciones

necesarias para el mantenimiento en buen estado del inmueble objeto del contrato, aun las reparaciones que sean necesarias para el uso ordinario o normal del bien inmueble tras un evento de fuerza mayor o caso fortuito. De la misma manera, las reparaciones que provengan de la mala calidad del inmueble o por el deterioro que se derive del paso del tiempo y uso legítimo. **c)** Librar al **BANCO** de toda perturbación, embargo o secuestro en el goce del inmueble arrendado. **d)** Pagar los impuestos municipales o nacionales que graven el inmueble objeto de arrendamiento. **e)** Permitir la realización y el retiro de mejoras requeridas para el adecuado funcionamiento de la oficina bancaria, tales como divisiones en madera o avisos, instalación de cajeros electrónicos y en general las suntuarias, cuando el **BANCO** así lo disponga. **f)** Informar la venta del inmueble oportunamente al **BANCO** con el fin de llevar a cabo los trámites para la aprobación de la cesión de la posición contractual **g)** Recibir el inmueble cuando se presente alguno de los supuestos establecidos en la cláusula "Terminación del Contrato". **h)** Denunciar los posibles actos de corrupción que llegue a conocer en desarrollo del contrato. Cuando una situación así se presente el **ARRENDADOR** informará de inmediato al **BANCO** y a las autoridades competentes. **i)** Cumplir con los parámetros y condiciones establecidas en las normas de protección de datos financieros y personales (Leyes 1266 de 2008 y 1581 de 2012) así como cualquier otra que las modifique, adicione o sustituya.

CUARTA. - OBLIGACIONES DEL BANCO: El **BANCO**, en su calidad de arrendatario se obliga a: **a)** Destinar el inmueble materia de este contrato al funcionamiento de sus oficinas bancarias y/o administrativas. **b)** Pagar al **ARRENDADOR** oportunamente el canon de arrendamiento establecido. **c)** Restituir el inmueble al **ARRENDADOR** en el mismo estado en que se recibió, salvo el deterioro natural proveniente de su uso legítimo al vencimiento del plazo del contrato o cuando se den uno de los supuestos establecidos para la terminación del contrato. **d)** Asumir por su cuenta el valor de las mejoras suntuarias que introduzca en el inmueble, tales como las relacionadas con la imagen corporativa.

PARÁGRAFO: EL BANCO se obliga a incluir el inmueble dentro de la cobertura de la póliza que ha constituido para amparar los riesgos en ella contemplados de los inmuebles propios y de aquellos que ha tomado en arriendo y/o comodato.

QUINTA. - PRÓRROGA AUTOMÁTICA: El presente contrato se prorrogará automáticamente en los mismos términos y condiciones establecidas en el presente documento, si con mínimo seis (6) meses de antelación a su vencimiento las partes no se manifiestan en contrario, para lo cual el **BANCO** contará con las correspondientes apropiaciones presupuestales que la amparen.

SEXTA. - MODIFICACIÓN, ADICIÓN Y/O PRÓRROGA: Este contrato podrá ser modificado, adicionado o prorrogado por acuerdo entre las partes, siempre y cuando la ley lo permita. Para el efecto, dicho acuerdo deberá constar por escrito y contar con la firma del representante legal o apoderado de cada una de las partes, debidamente facultado.

Las modificaciones, adiciones o prórrogas requerirán la modificación del acuerdo o la orden de compra según corresponda en la herramienta dispuesta para ello por parte del **BANCO.**

Línea Contacto Banco Agrario 01 8000 91 5000 • Bogotá: (601) 594 8500
Dirección General Bogotá: carrera 8 No. 15 - 43 - Bogotá D.C., Colombia
Código Postal 110321 • PBX: (601) 382 1400
servicio.cliente@bancoagrario.gov.co • www.bancoagrario.gov.co

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 12600335 DE LA OFICINA UBICADA EN EL MUNICIPIO DE HELICONIA (ANTIOQUIA)

SÉPTIMA. - GASTOS E IMPUESTOS: Los gastos, impuestos, tasas, contribuciones y en general cualquier tributo que se cause con ocasión de la celebración o ejecución del presente contrato, serán asumidos por el **ARRENDADOR**. El **BANCO** efectuará las retenciones que en materia tributaria se hallen establecidas legalmente.

El valor del IVA correspondiente al arrendamiento estará a cargo del **BANCO**.

OCTAVA. - CESIÓN DE DERECHOS ECONÓMICOS: Para que el **ARRENDADOR** pueda ceder los derechos económicos (créditos) que le asisten en virtud del contrato, deberá presentar al **BANCO** una solicitud escrita en este sentido, indicando los datos que permitan identificar al posible cesionario, con el objeto de obtener la aceptación escrita y expresa del supervisor designado por el **BANCO**, quien podrá solicitar la información adicional que resulte pertinente para el efecto.

La cesión de derechos económicos sólo surtirá plenos efectos cuando ésta haya sido aceptada por el **BANCO**, y así lo haya comunicado por escrito al **ARRENDADOR**. Por lo anterior, el **ARRENDADOR** asume la obligación de advertir esta situación a los terceros y libera al **BANCO** de cualquier reclamación que surja con ocasión de la cesión. El **ARRENDADOR** se compromete a atender oportunamente las reclamaciones e informará al supervisor del contrato, allegando copia de la respuesta otorgada.

El **BANCO** podrá abstenerse de aprobar la cesión de derechos económicos solicitada por el **ARRENDADOR**, entre otras causas, cuando el cesionario, (alguno de sus socios, accionistas, administradores o representantes legales) se encuentre registrado en las listas inhibitorias. En este caso, y en general, cuando no se apruebe la solicitud de cesión de derechos económicos, los valores adeudados que pretendían ser cedidos serán desembolsados por el **BANCO** al **ARRENDADOR** de acuerdo con las cláusulas particulares del contrato referentes a la forma de pago.

NOVENA. - REPARACIONES Y MEJORAS: El **ARRENDADOR** efectuará en el inmueble las mejoras o reparaciones útiles o necesarias indispensables para el funcionamiento de la oficina bancaria, excepto aquellas que se consideran institucionales o suntuarias la cuales serán asumidas por el **BANCO.**

Cuando se presenten reparaciones necesarias que haya asumido el **BANCO,** el **ARRENDADOR** está obligado a rembolsar el costo de las mismas al **BANCO,** siempre y cuando este último haya dado noticia dentro de los (5) días calendario siguientes a su ocurrencia. Cuando se traten de reparaciones locativas, estas corren por cuenta del **BANCO** en los términos de lo dispuesto en el artículo 2028 del Código Civil.

El **BANCO** queda autorizado para hacer las reformas necesarias de adecuación y dotación del inmueble objeto del presente contrato para el buen funcionamiento del inmueble según la destinación indicada en las cláusulas particulares de este contrato; en consecuencia, a la finalización del contrato el **BANCO** podrá retirar las mejoras introducidas, siempre y cuando no cause deterioro

Línea Contacto Banco Agrario 01 8000 91 5000 • Bogotá: (601) 594 8500
Dirección General Bogotá: carrera 8 No. 15 - 43 - Bogotá D.C., Colombia
Código Postal 110321 • PBX: (601) 382 1400
servicio.cliente@bancoagrario.gov.co • www.bancoagrario.gov.co

al inmueble arrendado. Así mismo y de conformidad con el literal d) de la cláusula tercera, el **BANCO** podrá retirar del local comercial todo tipo de mobiliario introducido para el desarrollo de las actividades propias y conexas del establecimiento de comercio.

PARÁGRAFO 1. PROCEDIMIENTO EN CASO DE REPARACIONES Y MEJORAS NECESARIAS. El **BANCO,** informará al **ARRENDADOR** dentro de los cinco (5) días calendario siguientes a la ocurrencia del hecho o daño que dé lugar a una reparación o mejora necesaria que el **ARRENDADOR** deba efectuar con ocasión de daños que se presenten en el inmueble.

Una vez el **ARRENDADOR** haya sido informado de tal situación, tendrá un plazo perentorio de cinco (5) días calendario siguientes para presentar al **BANCO** una solución al daño acaecido; en dicha respuesta deberá indicar el tiempo o plazo necesario para efectuar las reparaciones o mejoras requeridas. En caso de que el **ARRENDADOR,** no presente al **BANCO** la solución al daño, o si transcurrido el plazo necesario para la reparación o mejora, esta no ha sido efectuada cabalmente por el **ARRENDADOR,** éste autoriza al **BANCO** para que por su propia cuenta efectúe las reparaciones o mejoras necesarias, deduciendo hasta el cincuenta por ciento (50%) del valor del canon de arrendamiento correspondiente al mes siguiente en que se haya efectuado la reparación o mejora. Si una vez descontado el porcentaje, el valor no cubre el monto total en que hubiere incurrido el **BANCO**, el descuento por la suma restante se efectuará de los cánones de arrendamiento por pagar hasta que la deuda se compense en su totalidad.

En caso de que el plazo restante del contrato no sea suficiente para descontar los valores en que haya incurrido el **BANCO**, estos se reconocerán en el acta de corte de cuentas o finiquito del contrato, sin perjuicio de que el **BANCO**, descuente la suma adeudada por **EL ARRENDADOR** de los próximos cánones de arrendamiento por pagar, en caso de que el contrato se haya renovado o prorrogado.

PARAGRAFO 2: En aquellos casos en los cuales el **ARRENDADOR** autorice, el porcentaje de descuento del canon de que trata esta cláusula podrá ser superior al 50%.

DÉCIMA. - SERVICIOS PÚBLICOS Y ADMINISTRACIÓN: En vigencia del presente contrato, los gastos por la prestación de servicios públicos domiciliarios de energía eléctrica, gas natural, acueducto, alcantarillado, teléfono, así como el valor de los gastos de administración cuando haya lugar a estos, serán por cuenta del **BANCO.**

PARÁGRAFO 1º: El **BANCO** declara recibir el inmueble objeto del arrendamiento con los servicios públicos en funcionamiento. Si al momento de la entrega del inmueble se evidencia que el **ARRENDADOR** se encuentra en mora o retardo en la cancelación de la facturación correspondiente o que adeuda suma alguna a las empresas de servicios públicos domiciliarios, con la firma del presente documento autoriza irrevocablemente al **BANCO**, para que pague los valores que se adeuden y descuente su importe de los cánones de arrendamiento por pagar, hasta que la deuda se compense en su totalidad. (Parágrafo 1 no aplica para Renovaciones)

Línea Contacto Banco Agrario 01 8000 91 5000 • Bogotá: (601) 594 8500
Dirección General Bogotá: carrera 8 No. 15 - 43 - Bogotá D.C., Colombia
Código Postal 110321 • PBX: (601) 382 1400
servicio.cliente@bancoagrario.gov.co • www.bancoagrario.gov.co

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 12600335 DE LA OFICINA UBICADA EN EL MUNICIPIO DE HELICONIA (ANTIOQUIA)

PARÁGRAFO 2º. El **BANCO** responderá cuando por causas que le sean imputables, se produzcan conexiones fraudulentas en los servicios públicos antes mencionados, y la empresa prestadora del servicio cobre las sumas que le corresponda por los servicios dejados de facturar por dichas conductas fraudulentas. Si el **BANCO** no cancela estas sumas oportunamente, autoriza de manera expresa e irrevocable al **ARRENDADOR** para que pague el valor al que asciendan las mismas y correlativamente las exija al **BANCO** sin necesidad de requerimiento judicial alguno.

PARÁGRAFO 3º. En los eventos en que la responsabilidad sea atribuible al **ARRENDADOR** y éste no pague las sumas debidas, autoriza de manera expresa e irrevocable al **BANCO** para que asuma el pago del valor de las mismas y realice los descuentos respectivos sobre los cánones de arrendamientos por pagar, hasta que se sufrague el valor total.

PARÁGRAFO 4º: En el momento de la restitución del inmueble al **ARRENDADOR**, el **BANCO** entregará el inmueble a paz y salvo por concepto de pago de las cuentas de servicios públicos y de administración a que haya lugar.

DÉCIMA PRIMERA. - CLÁUSULA PENAL: En caso de incumplimiento de las obligaciones contraídas por las **PARTES** en el desarrollo de este contrato, se pacta una cláusula penal equivalente a tres (3) cánones mensuales, sin perjuicio del pago total de los perjuicios causados y de las acciones derivadas por dicho incumplimiento, tendientes a obtener el resarcimiento pleno de los perjuicios. Adicionalmente, se establece que, por el pago de la pena, no se extingue la obligación principal.

DÉCIMA SEGUNDA. - RESPONSABILIDAD DEL ARRENDADOR: El recibo por parte del **BANCO** del inmueble objeto de este contrato, no exonera en ningún caso al **ARRENDADOR** de la responsabilidad por las condiciones, calidad y vicios redhibitorios que surjan durante la vigencia del contrato.

Con ocasión de este contrato, el **ARRENDADOR** responderá por todos los daños y perjuicios debidamente probados, que él cause, ya sea al **BANCO**, a su personal, subcontratistas o terceros.

DÉCIMA TERCERA. - FACTORES EXCLUYENTES DE RESPONSABILIDAD: Ninguna de las partes estará obligada en los términos del contrato por incumplimiento del mismo, si las causas que lo ocasionan provienen de eventos imprevisibles e irresistibles constitutivos de hechos o factores extraños, entendidos como fuerza mayor, caso fortuito, hecho de un tercero o hecho de la víctima, debidamente comprobados.

Cuando se presenten las circunstancias constitutivas antes enunciadas, la parte afectada deberá comunicar por escrito a la otra la ocurrencia de tal evento, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes y allegará oportunamente los correspondientes soportes de dicha situación. Los efectos económicos de la ocurrencia de los eventos aquí descritos se regularán de común acuerdo entre las partes.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 12600335 DE LA OFICINA UBICADA EN EL MUNICIPIO DE HELICONIA (ANTIOQUIA)

En todo caso, el **ARRENDADOR** no será responsable de los perjuicios causados durante la ejecución del contrato, ni tampoco tendrá derecho a indemnización por ellas, cuando tales eventos sean el resultado de hechos o factores extraños, debidamente comprobados, y que el **ARRENDADOR** no ha provocado o agravado dicha circunstancia.

DÉCIMA CUARTA. - TERMINACIÓN DEL CONTRATO: El presente contrato, se dará por terminado cuando se presente alguna de las siguientes causales: **1)** Por expiración de plazo estipulado en el presente contrato, salvo que opere la prórroga automática. **2)** Por mutuo acuerdo entre las partes expresado por escrito.

Así mismo se podrá dar por terminado de forma anticipada por el **BANCO** por medio escrito y sin que sea necesaria declaración judicial al respecto o el cumplimiento de cualquier otro requisito o formalidad diferente al acaecimiento de los siguientes eventos: **a)** Cuando el mal estado o calidad del inmueble o su destrucción parcial o total impida hacer uso del servicio para el cual fue contratado. **b)** Por la extinción del derecho del **ARRENDADOR** por sentencia del Juez o autoridad competente. **c)** Por incumplimiento de las obligaciones del **ARRENDADOR** que a juicio del **BANCO** ameriten su terminación. **d)** Por alteración del orden público en el sitio donde se encuentre ubicado el inmueble arrendado, o cuando se presente un hecho o acto excluyente de responsabilidad. **e)** Cuando el **ARRENDADOR** o alguno de los socios, accionistas, administradores o representantes legales del cesionario en caso de que éste sea persona jurídica, se encuentre registrado en las listas inhibitorias. **f)** Por no necesitar el inmueble objeto del arrendamiento, o por razones de inconveniencia para la gestión bancaria y operativa del **BANCO**, en cuyo caso se fija un término de preaviso no menor a sesenta (60) días calendario para que el **BANCO** informe al **ARRENDADOR** mediante comunicación escrita la terminación del contrato. **g)** Cuando el **ARRENDADOR** se encuentre incurso en una causal de inhabilidad o incompatibilidad. **h)** Por incumplimiento de las cláusulas relacionadas con el cumplimiento normativo, la ética e integridad, así como lo relacionado con la protección de datos personales en caso de que aplique.

PARAGRÁFO: Cuando no se cause el mes completo, el pago se realizará a prorrata de los días ocupados.

DÉCIMA QUINTA. - FUNCIONES DEL SUPERVISOR: El supervisor del contrato tiene la obligación de velar por el cumplimiento idóneo y oportuno del objeto contratado y en general la vigilancia de la ejecución del contrato.

El supervisor designado por el **BANCO** cumplirá las siguientes funciones, además de las establecidas en la Guía de lineamientos para Supervisión de Contratos **1.** Verificar el cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del contrato antes de su iniciación. **2.** Realizar el inventario y registro fotográfico al inicio y al finalizar el contrato **3**. Supervisar el cumplimiento de las obligaciones de las partes, de los plazos contractuales y requerir su cumplimiento. **4.** Emitir concepto y recomendación sobre la viabilidad o no de suscribir renovaciones, prórrogas, modificaciones o adiciones, o terminar anticipadamente el contrato. **5.** Avisar oportunamente por

Línea Contacto Banco Agrario 01 8000 91 5000 • Bogotá: (601) 594 8500
Dirección General Bogotá: carrera 8 No. 15 - 43 - Bogotá D.C., Colombia
Código Postal 110321 • PBX: (601) 382 1400
servicio.cliente@bancoagrario.gov.co • www.bancoagrario.gov.co

escrito, sobre los incumplimientos e irregularidades que se presentan en relación con el contrato. **6.** Recomendar la aplicación de la cláusula penal. **7.** Elaborar y suscribir el acta de corte de cuentas o finiquito del contrato. **8.** Presentar oportunamente los informes que le sean requeridos en relación con la ejecución del contrato.

DÉCIMA SEXTA. - INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES: EL ARRENDADOR declara bajo gravedad de juramento, que no se encuentra incurso en ningún tipo de inhabilidad e incompatibilidad de las establecidas para la contratación con entidades estatales en la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, Ley 1474 de 2011 y complementarias, que le impida la celebración del presente contrato. Así mismo, declara que en caso de sobrevenir alguna inhabilidad e incompatibilidad se obliga a responder ante el **BANCO** y frente a terceros por los perjuicios que se ocasionen.

DÉCIMA SÉPTIMA. - SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS: Las partes se comprometen a hacer todo lo posible para resolver en forma amistosa y directa las diferencias que surjan durante la vigencia del presente contrato, a través del arreglo directo, la conciliación o cualquier otro medio de auto composición de conflictos.

Para tal efecto las partes disponen de veinte (20) días hábiles contados a partir de la fecha en que cualquiera de ellas requiera a la otra por escrito, a las direcciones que aparezcan registradas en este contrato, para resolver las diferencias que se hayan presentado. El término aquí estipulado podrá prorrogarse de mutuo acuerdo, de lo contrario, las partes podrán acudir a la Justicia Ordinaria o Contenciosa según el caso, con el fin de solucionar su conflicto.

DÉCIMA OCTAVA. - CUMPLIMIENTO NORMATIVO: El **ARRENDADOR** ejecutará el contrato dando cumplimiento a la normatividad que sea aplicable al **BANCO** en virtud de su naturaleza jurídica de entidad financiera estatal y, en particular, aquella relacionada con el sistema financiero. Igualmente, durante la vigencia del contrato, se compromete a acatar las normas en materia SARLAFT, anticorrupción, transparencia, conflictos de interés y demás disposiciones aplicables al **BANCO** en virtud de su naturaleza jurídica, incluyendo, pero sin limitarse a: la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia, el Código de Comercio, el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, el Decreto 046 de 2024, el Estatuto Anticorrupción y sus decretos reglamentarios, así como cualquier otra que las modifique, adicione o sustituya; en el mismo sentido, el **ARRENDADOR** garantiza al **BANCO** el cumplimiento de las normas propias aplicables al objeto del contrato. Así mismo, informará al **BANCO** de las novedades legales que afecten o beneficien el actuar general del **BANCO** y se compromete a capacitar a sus empleados o al personal que hará parte de la ejecución del contrato, para el cumplimiento normativo aplicable al contrato.

DÉCIMA NOVENA. - ÉTICA E INTEGRIDAD: El **ARRENDADOR** garantiza que él, sus empleados, representantes legales, administradores y directivos, así como cualquier otra persona relacionada con la ejecución del contrato, no tienen conflictos de interés que puedan comprometer su

Línea Contacto Banco Agrario 01 8000 91 5000 • Bogotá: (601) 594 8500
Dirección General Bogotá: carrera 8 No. 15 - 43 - Bogotá D.C., Colombia
Código Postal 110321 • PBX: (601) 382 1400
servicio.cliente@bancoagrario.gov.co • www.bancoagrario.gov.co

imparcialidad, transparencia y objetividad en la prestación de servicios de la relación contractual establecida. Por lo tanto, una vez tenga conocimiento de todas aquellas situaciones constitutivas de conflictos de interés, conducta antiética y contraria a la transparencia o la integridad durante la vigencia del contrato, el **ARRENDADOR** informará tal situación al correo etica.integridad@bancoagrario.gov.co. Así mismo, el **ARRENDADOR** realizará todas las actividades relacionadas con el objeto del contrato de manera ética y profesional, lo cual incluye, además de otros aspectos, actuar de buena fe, evitar cualquier conducta que pueda ser percibida como poco ética, colaborar en las investigaciones que el **BANCO** adelante en relación con el presente negocio jurídico, cumplir las leyes, regulaciones, estándares y códigos aplicables de forma interna en el **BANCO**, como el Código de Ética y Conducta y la Política de Declaración y Administración de Conflicto de Interés del **BANCO**, así como las demás definidas por la Función Pública, las cuales el **ARRENDADOR** asegura conocer y aplicar.

El **ARRENDADOR** garantiza que no participa ni participará, directa o indirectamente, en ninguna forma de soborno, extorsión, conducta antiética u otras prácticas comerciales ilegales. Se prohibirán las prácticas corruptas en todo momento y en cualquier forma, con relación a funcionarios públicos a nivel internacional, nacional o local, ya sea que estas prácticas se lleven a cabo de forma directa o indirecta por medio de sus empleados, representantes legales, administradores, directivos, accionistas o a través de terceros. En igual sentido, el **ARRENDADOR** se obliga a no ofrecer ni aceptar dinero, promesa remuneratoria, regalos, gratificaciones, hospitalidad u otros beneficios que puedan influir indebidamente en la relación comercial o crear un conflicto de interés, salvo que estas se ajusten a la Política de Regalos establecida en el Código de Ética y Conducta del **BANCO**.

El **BANCO** se reserva el derecho de realizar auditorías, visitas y/o revisar los registros del **ARRENDADOR** para verificar el cumplimiento de esta cláusula, por lo que el **ARRENDADOR** colaborará plenamente en cualquier auditoría o visita y proporcionará toda la información necesaria de conformidad con lo indicado en el párrafo anterior. El incumplimiento debidamente probado de esta cláusula por parte del **ARRENDADOR**, puede dar lugar a la terminación anticipada del contrato por parte del **BANCO**.

Así mismo, el **ARRENDADOR** manifiesta que prestará la colaboración necesaria para luchar contra la corrupción y el soborno.

De acuerdo con lo dispuesto la presente cláusula, el **ARRENDADOR** manifiesta que conoce y se acoge al Código de Ética y Conducta vigente del **BANCO**, en consecuencia, se obliga a que sus empleados, administradores, socios y accionistas, darán estricto cumplimiento a todas las disposiciones en el contenido.

VIGÉSIMA. - COMUNICACIONES: En desarrollo del contrato, las comunicaciones deberán efectuarse por escrito a las direcciones y a la orden de las personas indicadas por las partes. Cualquier modificación de los datos consignados en las cláusulas particulares de este contrato deberá ser comunicada por escrito a la otra parte.

Línea Contacto Banco Agrario 01 8000 91 5000 • Bogotá: (601) 594 8500
Dirección General Bogotá: carrera 8 No. 15 - 43 - Bogotá D.C., Colombia
Código Postal 110321 • PBX: (601) 382 1400
servicio.cliente@bancoagrario.gov.co • www.bancoagrario.gov.co

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 12600335 DE LA OFICINA UBICADA EN EL MUNICIPIO DE HELICONIA (ANTIOQUIA)

PARÁGRAFO: Entiéndase por escrito toda comunicación en medio físico o electrónico y, en general, cualquier mensaje que tenga carácter representativo o declarativo que permita su verificación y que tenga valor probatorio.

VIGÉSIMA PRIMERA. - CORTE DE CUENTAS O FINIQUITO: Deberá realizarse dentro de los seis (6) meses siguientes a la terminación del contrato, lo cual constará en acta. El proyecto de acta será elaborado por el supervisor del contrato.

En el acta mencionada constará la ejecución del objeto contractual y se establecerán todos los acuerdos, las transacciones a que haya lugar, las sumas de dinero a cargo de las partes y las obligaciones a cargo del **ARRENDADOR** que debe cumplir con posterioridad al corte de cuentas, a fin de poder declararse a paz y salvo por todo concepto.

Una vez elaborado el proyecto de acta se invitará al **ARRENDADOR** a una reunión para aprobarlo. Si el **ARRENDADOR** no acude a la reunión, el **BANCO** le remitirá el proyecto a la dirección que aparezca en el contrato, y si no recibe objeción del **ARRENDADOR** dentro de los diez (10) días hábiles siguientes, se entenderá aprobado. Si presentadas las objeciones, no se logra con el **ARRENDADOR** un acuerdo al respecto, el **BANCO,** con base en la información de que disponga, efectuará un acta de corte de cuentas o finiquito unilateral del contrato, el cual será puesto en conocimiento del **ARRENDADOR** mediante comunicación dirigida a la última dirección reportada.

Para constancia se firma en dos (2) ejemplares del mismo tenor a los 09-11-2026

EL ARRENDADOR,

Pbro. **HUGO ALEXANDER USMA ZAPATA**
Representante Legal

EL ARRENDATARIO,

JUAN GUILLERMO GÓMEZ RODRÍGUEZ
Representante Legal

Elaboró: Alfonso Yesid Carrillo Castillo - Profesional Universitario GAJI
Revisó: Diana Mayerli Rincón Gómez - Coordinadora GAJI
Aprobó: Sandra Paola Laverde Correa - Profesional Sénior
GJI-2025-5624

Línea Contacto Banco Agrario 01 8000 91 5000 • Bogotá: (601) 594 8500
Dirección General Bogotá: carrera 8 No. 15 - 43 - Bogotá D.C., Colombia
Código Postal 110321 • PBX: (601) 382 1400
servicio.cliente@bancoagrario.gov.co • www.bancoagrario.gov.co