CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° CA-001-2026

CONTRATANTE / ARRENDATARIO	Empresas Públicas de Hispania S.A E.S.P	
NIT	900.150.224-0	
REPRESENTANTE LEGAL	Gabriel José Villegas Jiménez	
CÉDULA	1.033.366.535	
CONTRATISTA / ARRENDADOR	Arbey de Jesús Zuleta Loaiza	
CÉDULA	3.410.252	
OBJETO	*Tomar en arrendamiento un bien inmueble para ser destinado como oficina y bodega de las Empresas Públicas de Hispania S.A E.S.P.*	
SUPERVISOR	Gabriel José Villegas Jiménez – Gerente / o Delegado	
PLAZO	Desde la suscripción del acta de inicio como requisito convencional de ejecución hasta el treinta y Uno (31) de diciembre de 2026, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución.	
VALOR	Dieciocho Millones Ochocientos Cincuenta y Tres Mil Doscientos Setenta y Dos Pesos M/L ($18.853.272).	
FECHA DE CELEBRACIÓN	13/01/2026	
FECHA **TERMINACIÓN**	31/12/2026	
APROPIACIÓN PRESUPUESTAL:	CDP N° 31	09/enero/2026
	RP N° 31	13/enero/2026

Entre los suscritos **GABRIEL JOSÉ VILLEGAS JIMÉNEZ**, mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía N° 1.033.366.535 de Arboletes Antioquia, en calidad de Representante Legal de las **EMPRESAS PÚBLICAS DE HISPANIA S.A E.S.P** con NIT. 900.150.224-0, empresa creada mediante escritura No. 511 en Abril 28 de 2007, y debidamente constituida e inscrita según consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio, y por tanto facultado estatutariamente para obrar en nombre y representación Legal de esta, y quien para efectos del presente del negocio Jurídico se denominará **EL CONTRATANTE / ARRENDATARIO;** y por otra parte **ARBEY DE JESÚS ZULETA LOAIZA**, identificado con la cédula de ciudadanía N° 3.410.252, mayor de edad, domiciliado en el Municipio de Hispania quien para los efectos del presente negocio jurídico se denominará **EL CONTRATISTA / ARRENDADOR,** acordamos celebrar el presente **contrato de arrendamiento**, teniendo en cuenta

las siguientes consideraciones:

Que de conformidad con el artículo 2 de la Constitución Política son Fines del Estado *"Servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; facilitar la participación de todos y todas en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la nación (...). Las autoridades de la República están instituidas para proteger y brindar apoyo, a todas las personas residentes en Colombia y en sus diferentes entes territoriales, en su vida, honra, bienes, creencias, y demás derechos y libertades, para asegurar el cumplimiento de los deberes sociales del Estado y de los particulares".*

Que de conformidad con el artículo 209 de la Constitución Política la *"función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones".*

Que de conformidad con el artículo 365 de la Constitución política de Colombia *"Los servicios públicos son inherentes a la finalidad social del Estado. Es deber del Estado asegurar su prestación eficiente a todos los habitantes del territorio nacional.*
Los servicios públicos estarán sometidos al régimen jurídico que fije la ley, ***podrán ser prestados por el Estado, directa o indirectamente****, por comunidades organizadas, o por particulares. En todo caso, el Estado mantendrá la regulación, el control y la vigilancia de dichos servicios" (...)*

Que de conformidad con el artículo 366 de la Constitución Política de Colombia *"El bienestar general y el mejoramiento de la calidad de vida de la población son finalidades sociales del Estado. Será objetivo fundamental de su actividad la solución de las necesidades insatisfechas de salud, de educación, de saneamiento ambiental y de* ***agua potable****.*

Para tales efectos, en los planes y presupuestos de la Nación y de las entidades territoriales, el gasto público social tendrá prioridad sobre cualquier otra asignación".

Que de conformidad con el artículo 367 de la Constitución Política de Colombia *"****La ley fijará las competencias y responsabilidades relativas a la prestación de los servicios públicos domiciliarios****, su cobertura, calidad y financiación, y el régimen tarifario que tendrá en cuenta además de los criterios de costos, los de solidaridad y redistribución de ingresos.*

Los servicios públicos domiciliarios se prestarán directamente por cada municipio cuando las características técnicas y económicas del servicio y las conveniencias generales lo permitan y aconsejen, y los

departamentos cumplirán funciones de apoyo y coordinación".

Que de conformidad con los fines de la Contratación Estatal preceptuados en el artículo 3 de la Ley 80 de 1993 *"Los servidores públicos tendrán en consideración que al celebrar contratos y con la ejecución de los mismos (...) las entidades buscan el cumplimiento de los fines estatales, la continua y eficiente prestación de los servicios públicos y la efectividad de los derechos e intereses de los administrados que colaboran con ellas en la consecución de dichos fines".*

Que de conformidad con el artículo 31 de la Ley 142 de 1994, modificado por el artículo 3 de la Ley 689 de 2001 *"Los contratos que celebren las entidades estatales que prestan los servicios públicos a los que se refiere esta ley no estarán sujetos a las disposiciones del Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, salvo en lo que la presente ley disponga otra cosa".*
(...).

Que de conformidad con el artículo 32 de la Ley 142 de 1994 *"Salvo en cuanto la Constitución Política o esta Ley dispongan expresamente lo contrario, la constitución, y los actos de todas las empresas de servicios públicos, así como los requeridos para la administración y el ejercicio de los derechos de todas las personas que sean socias de ellas, en lo no dispuesto en esta Ley, se regirán exclusivamente por las reglas del derecho privado.*

La regla precedente se aplicará, inclusive, a las sociedades en las que las entidades públicas sean parte, sin atender al porcentaje que sus aportes representen dentro del capital social, ni a la naturaleza del acto o del derecho que se ejerce".

Que de conformidad con el artículo 1973 de la Ley 84 de 1873 (Código Civil) *"El arrendamiento es un contrato en que las dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de una cosa, o a ejecutar una obra o prestar un servicio, y la otra a pagar por este goce, obra o servicio un precio determinado".*

Que de conformidad con el artículo 1981 de la Ley 84 de 1873 (Código Civil) *"Los arrendamientos de bienes de la Unión, o de establecimientos públicos de ésta, se sujetarán a las disposiciones del presente capítulo, salvo lo estatuido en los códigos o en las leyes especiales".*

Que de conformidad con el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015 *"Las Entidades Estatales pueden alquilar o arrendar inmuebles mediante contratación directa para lo cual deben seguir las siguientes reglas:*

1. Verificar las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad en la que la Entidad Estatal requiere el

inmueble.

2. Analizar y comparar las condiciones de los bienes inmuebles que satisfacen las necesidades identificadas y las opciones de arrendamiento, análisis que deberá tener en cuenta los principios y objetivos del sistema de compra y contratación pública".

Que la doctrina ha indicado que el arrendamiento es un contrato: i*) bilateral, pues ambas partes se obligan recíprocamente; ii) consensual, dado que se perfecciona con el consentimiento; iii) oneroso, ya que ambas partes obtienen utilidades –el arrendatario, el uso y goce del bien, y el arrendador la renta o canon–; iv) de ejecución sucesiva, en la medida en que se ejecuta en forma periódica; v) principal, porque existe en forma autónoma; y v) nominado, porque está tipificado y desarrollado en la ley.*

Que las Empresas Públicas de Hispania S.A E.S.P dentro de sus activos no cuenta con un bien inmueble que pueda ser destinado para el funcionamiento operativo de la oficina y bodega. Asimismo, se pretende arrendar un inmueble amplio que permita brindar a los servidores públicos, colaboradores y usuarios comodidad para atender realizar los trámites de la Empresa.

Que las Empresas Públicas de Hispania S.A E.S.P – realizó los respectivos estudios y documentos previos que justifican la contratación.

En mérito de lo expuesto, las partes celebran el presente contrato, el cual se regirá por las siguientes cláusulas:

Cláusula 1 – Objeto del Contrato

Tomar en arrendamiento un bien inmueble para ser destinado como oficina y bodega de las Empresas Públicas de Hispania S.A E.S.P.

Cláusula 2 – Plazo de Ejecución

Desde la suscripción del acta de inicio como requisito convencional de ejecución hasta el treinta y Uno (31) de diciembre de 2026, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución.

Cláusula 3 – Valor y Apropiación Presupuestal

El valor estimado del contrato será de Dieciocho Millones Ochocientos Cincuenta y Tres Mil Doscientos Setenta y Dos Pesos M/L ($18.853.272).

En el valor estimado se incluye los impuestos, tasas, contribuciones y demás costos (directos e indirectos) que debe asumir el contratista para la ejecución del contrato.

El proceso de selección está respaldado con el certificado de disponibilidad presupuestal – CDP N° 31 del 09 de enero de 2026, expedido por el Técnico Administrativo o quien haga sus veces según detalle:

PROGRAMA	DESCRIPCIÓN	VALOR	FUENTE
2.1.2.02.02	Arrendamientos Inmuebles Administrativo Acueducto	$ 7.716.539	Recursos Propios
2.1.2.02.02	Arrendamientos Inmuebles Administrativo Alcantarillado	$ 4.111.532	Recursos Propios
2.1.2.02.02	Arrendamientos Inmuebles Administrativo Aseo	$ 7.025.201	Recursos Propios

El presente Contrato está sujeto a registro presupuestal y el pago de su valor a las apropiaciones presupuestales.

Impuestos:

Las Empresas Públicas de Hispania S.A E.S.P., con base en los Acuerdos Municipales y disposiciones legales vigentes, determina el cobro de estampillas a todas las cuentas u órdenes de pago a favor de personas naturales y jurídicas que realicen actos y operaciones con el Municipio y las entidades descentralizadas y entidades del orden nacional y Departamental correspondientes a las siguientes tarifas:

DEDUCCIÓN	PERSONA NATURAL	PERSONA JURÍDICA
Estampilla adulto mayor	4%	4%
Estampilla pro-cultura	1.5%	1.5%
Industria y Comercio - ICA	1%	1%
Estampilla pro-hospital	1%	1%
Tasa pro-deporte	1.5%	1.5%
Retención en la Fuente sujeto a condición tributaria.		

En caso de omitirse en la tabla de referencia algún impuesto, no se exime al contratista de efectuar el pago, y tampoco a Las Empresas Públicas de Hispania S.A E.S.P., de retenerlo en primacía del principio de Legalidad.

En todo caso es responsabilidad del Contratista previa presentación de la propuesta o aceptación de la propuesta

consultar el valor de los Impuestos.

Las Empresas Públicas de Hispania S.A E.S.P., efectuará las Retenciones Legales de conformidad con la información contenida en el RUT de cada Contratista y el Estatuto Tributario del Municipio de Hispania.

Cláusula 4 – Forma de Pago

Las Empresas Públicas de Hispania S.A E.S.P., pagará el valor correspondiente al arrendador en Doce (12) pagos distribuidos así:

Un (01) pago correspondiente al periodo comprendido entre la suscripción del acta de inicio hasta el 31 de enero de 2026 por valor de Un Millón Quinientos Setenta y Un Mil Ciento Seis Pesos M/L ($ 1.571.106); Once (11) pagos iguales correspondientes a los meses de febrero, marzo, abril, mayo, junio, julio, agosto, septiembre, octubre, noviembre y diciembre de 2026 por valor de Un Millón Quinientos Setenta y Un Mil Ciento Seis Pesos M/L ($ 1.571.106).

Los pagos se realizarán dentro de los diez (10) primeros días posteriores al periodo cobrado por el contratista. El último pago se efectuará al finalizar el contrato.
Todos los pagos están sujetos al cumplimiento de los requisitos legales para pago (certificación del supervisor, previa radicación en SECOP II de la factura electrónica o cuenta de cobro, informe de actividades y planilla de pago de aportes al sistema General de Seguridad Social).

El pago se realizará mediante el ordenador del gasto o quien haga sus veces y estará sujeto al recaudo.

Cláusula 5 – Obligaciones Generales del Contratista / Arrendador

a) Presentar de manera oportuna la factura electrónica y/o documento equivalente para tramitar de pago.
b) Para efectos del pago mensual que se cause con ocasión de la ejecución del presente contrato, el contratista deberá presentar copia de la planilla de pago de los aportes al Sistema Integral de Seguridad Social en donde se discriminen los pagos en salud, pensiones y riesgos laborales Correspondientes al Periodo a cobrar. Donde el contratista autoriza de manera libre, y voluntaria a la Entidad Estatal para realizar la verificación en los operadores de seguridad social, con el fin de cumplir como contratista con las obligaciones de seguridad social y pago de riesgos profesionales contenidas en La ley 100 de 1993, Decreto 723 de 2013, y demás disposiciones concordantes.
c) El arrendador deberá asumir los costos directos e indirectos en que incurra para la ejecución del contrato.
d) Dar cumplimiento al objeto establecido en el presente estudio previo y demás documentos pre contractuales y contractuales.
e) Considerar las instrucciones que durante el desarrollo del contrato imparta las Empresas Públicas de Hispania

S.A E.S.P, a través del Supervisor del Contrato.

f) Constituir la garantía única, Cuando sea exigida por la entidad previa ejecución Contractual.
g) Suscribir junto con el supervisor del contrato, el acta de inicio como requisito convencional previo cumplimiento los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del contrato.

Cláusula 6 – Obligaciones Especificas del Arrendador

a) Entregar real y materialmente a título de arrendamiento un bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N° 004-42524 de la oficina de instrumentos públicos de Andes. Descripción del inmueble: Primer piso, situado en la Carrera 50 N° 47 – 23 del Municipio de Hispania.
b) Suministrar un número de cuenta Bancaria en el que el Arrendatario deposite el canon de arrendamiento.
c) Entregar a título de arrendamiento el inmueble con los servicios públicos de luz, agua y alcantarillado, así como las cosas y los usos conexos y adicionales en buen estado.
d) Otorgarle al arrendatario un plazo para la restitución, plazo que será acordado de común acuerdo.
e) Satisfacer las demás obligaciones a su cargo que se deriven de la naturaleza del contrato y de las exigencias legales.

Cláusula 7 – Obligaciones de las Empresas Públicas de Hispania S.A E.S.P / Arrendatario

a) Proporcionar la información necesaria para dar cumplimiento a las obligaciones del contratista.
b) Ejercer una actividad de vigilancia y control sobre el contrato.
c) Pagar el valor del contrato en la forma y tiempo pactados.
d) Pagar los servicios públicos; agua, alcantarillado, energía entre otros, los cuales son de exclusivo resorte del arrendatario.
e) El arrendatario no podrá destinar el inmueble entregado en arrendamiento a un uso diferente del estipulado en los presentes estudios previos y en el contrato.
f) El arrendatario debe conservar y restituir cuando corresponda el bien en buen estado de conservación al igual que los demás elementos que son de propiedad del arrendador.
g) Restituir cuando corresponda el inmueble.
h) El arrendatario NO puede realizar mejoras o reformas en el inmueble sin previa autorización del arrendador.
i) Informar oportunamente al Arrendador sobre la ocurrencia de daños que demanden la ejecución de reparaciones necesarias.
j) Expedir oportunamente los demás documentos que se requieran durante la ejecución y terminación del contrato.
k) Exigir la presentación de la factura electrónica y/ documento equivalente para efectuar el pago.
l) Realizar el pago del contrato a través del ordenador del gasto o quien haga sus veces, previa presentación de los documentos para pago.

m) Designar el supervisor para vigilar el cumplimiento del objeto contractual dentro del término de ejecución y demás condiciones establecidas.
n) Vigilar el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que se deriven del presente contrato.
o) Verificar los requisitos para el pago y el comprobante de pago de los aportes al sistema de la seguridad social Integral (Salud, Pensión y Riesgos Profesionales) de acuerdo con los porcentajes establecidos por las normas legales vigentes que rigen en la materia y de conformidad la Ley 100 de 1993, el artículo 50 de la Ley 789 de 2002 modificado por el artículo 1 de la Ley 828 de 2003.
p) Efectuar las retenciones de Ley y de impuestos de acuerdo a las normas vigentes y a sus posteriores modificaciones.
q) Todas las demás atribuciones que en el contrato y sus anexos se contemplen.

Cláusula 8 – Supervisión

La supervisión del presente proceso de contratación estará a cargo del titular de Gerente de las Empresas Públicas de Hispania S.A E.S.P o su delegado, quien deberá velar por el estricto cumplimiento de las obligaciones contractuales.

Cláusula 9 – Ausencia de Relación Laboral

El presente contrato es de naturaleza civil. En consecuencia, EL CONTRATISTA actuará con total autonomía e independencia administrativa, sin perjuicio de las obligaciones pactadas. Por la naturaleza civil y autónoma de este contrato, no se genera entre las Empresas Públicas de Hispania S.A E.S.P y el Contratista ningún vínculo diferente al de este exclusivo carácter, quedando aceptada y entendida por las partes la inexistencia de cualquiera de los elementos constitutivos de relaciones laborales, como subordinación, dependencia, prestaciones sociales o pagos diversos del exclusivamente pactado en este contrato. Lo anterior sin perjuicio de los requerimientos de coordinación propios de la relación contractual.

Cláusula 10 – Compromiso de Confidencialidad

Se denominará INFORMACIÓN CONFIDENCIAL la información que las Empresas Públicas de Hispania S.A E.S.P determine o califique como información reservada o clasificada de conformidad por la Constitución o la Ley. EL CONTRATISTA dentro del libre ejercicio de la autonomía de su voluntad, se obliga de manera expresa y bajo las sanciones de incumplimiento previstas en este contrato a lo siguiente: 1. El CONTRATISTA se obliga a mantener en reserva y estricta confidencialidad, aún después de finalizar el contrato, la INFORMACIÓN CONFIDENCIAL que conozca en virtud del desarrollo del objeto del contrato por cualquier medio físico o virtual. 2. Utilizar la INFORMACIÓN CONFIDENCIAL a que tenga acceso, exclusivamente para los propósitos del presente contrato. 3. No comunicar, no divulgar, no aportar, o no utilizar la INFORMACIÓN CONFIDENCIAL a ningún título frente a terceros ni en provecho propio diferente de los propósitos relativos a este contrato. 4. Permitir el acceso a la INFORMACIÓN CONFIDENCIAL sólo a aquellas personas previamente acreditadas por el CONTRATISTA y avaladas por las Empresas Públicas de

EMPRESAS PUBLICAS DE HISPANIA S.A E.S.P
NIT 900150224-0 Codigo postal 056450
Carrera 50 N 47-23 http://www.eph-hispania-antioquia.gov.co
Celular 310 383 09 18 contacteros.ephispania@gmail.com

Hispania S.A E.S.P, con exclusividad para los propósitos y actividades relativos a este contrato, es decir para la prestación de los servicios a cargo del CONTRATISTA y con destino a las Empresas Públicas de Hispania S.A E.S.P. 5. Responder directamente frente a terceros y mantener indemne a las Empresas Públicas de Hispania S.A E.S.P, de cualquier reclamación que terceros vinculados mediante cualquier forma a la INFORMACIÓN CONFIDENCIAL, efectuaren por un uso no autorizado de la misma por parte del CONTRATISTA o en violación de lo previsto en esta cláusula. 6. Expresamente se obliga al CONTRATISTA dentro del libre ejercicio de la autonomía de su voluntad, a responder por cualquier uso de la INFORMACIÓN CONFIDENCIAL en forma violatoria de lo acordado en esta cláusula, cuando tal actividad sea desplegada por alguna de las personas, empleados o contratistas a su cargo dispuesto como personal de al CONTRATISTA para la ejecución de este contrato.

PARÁGRAFO. El compromiso de confidencialidad adquirido mediante esta cláusula por el CONTRATISTA constituye un pacto contractual cuyo incumplimiento genera las consecuencias pactadas en este contrato y demás legales en caso de incumplimiento contractual. En ningún caso podrá alegar el CONTRATISTA, en violación de este pacto contractual, que cualquiera de la calificada en esta cláusula como INFORMACIÓN CONFIDENCIAL, tiene carácter de información pública. Es entendido y aceptado por las partes que el manejo de la información pública producida o manejada en virtud de este contrato, está a cargo exclusivo de las Empresas Públicas de Hispania S.A E.S.P.

Cláusula 11 – Compromiso de tratamiento de datos personales

De conformidad con lo señalado en la Ley 1581 de 2012 *"Por la cual se dictan disposiciones para la Protección de los Datos Personales"* sus decretos reglamentarios y las demás normas que la modifiquen o adicionen, ambas partes en su libre y espontánea voluntad acuerdan regular el Tratamiento de los Datos Personales a los cuales el CONTRATISTA pudiera llegar a tener acceso durante el presente contrato, LA CONTRATISTA se obliga expresamente a: 1. Realizar Tratamiento de los Datos Personales única y exclusivamente con la finalidad de garantizar el uso necesario para la correcta prestación de los servicios acordados y conforme a lo dispuesto por las Empresas Públicas de Hispania S.A E.S.P. 2. A no someter a los Datos Personales a ningún Tratamiento distinto a los previstos por las Empresas Públicas de Hispania S.A E.S.P. 3. A no duplicar o reproducir sin previa autorización de las Empresas Públicas de Hispania S.A E.S.P., la información contenida en las bases de datos con información de Datos Personales a las que tenga acceso o que sean administre, sean compartidas, transferidas o transmitidas por las Empresas Públicas de Hispania S.A E.S.P. 4. A no comunicar, transmitir o transferir los Datos Personales a terceras personas, salvo con la autorización previa de las Empresas Públicas de Hispania S.A E.S.P. 5. A guardar estricta confidencialidad y seguridad respecto de los Datos Personales, aún después de finalizar el presente contrato. 6. A devolver los Datos Personales a las Empresas Públicas de Hispania S.A E.S.P., una vez finalice el presente contrato y a la posterior eliminación de los medios en los que hubieren sido guardados de almacenamiento físico o digital de su propiedad. 7. A cumplir con las medidas de seguridad establecidas por las Empresas Públicas de Hispania S.A E.S.P., respecto a la Protección de los Datos Personales. 8. A conservar los Datos Personales bajo las condiciones de seguridad necesarias para evitar su alteración, pérdida, consulta, uso o acceso no autorizado o fraudulento. 9. A cumplir las demás disposiciones para la Protección de los Datos Personales, determinadas por la Ley 1581 de 2012 y demás normas que la modifiquen o adicionen 10. A no comercializar los Datos Personales a los que tengan acceso

debido al presente contrato. 11. Notificar a las Empresas Públicas de Hispania S.A E.S.P., sin dilación indebida y en todo caso, dentro de las 36 horas siguientes, acerca de las Violaciones de Seguridad o incidentes de seguridad que afecten los Datos Personales que fueron comunicados o compartidos por las Empresas Públicas de Hispania S.A E.S.P. 12. Reconocer y autorizar a las Empresas Públicas de Hispania S.A E.S.P., que en calidad de Responsable del Tratamiento de la Información personal (incluyendo los datos personales sensibles) realice actividades de tratamiento como la recolección, circulación, almacenamiento, procesamiento y/o supresión de los datos personales para la correcta ejecución de los diferentes procesos y actividades de Talento Humano, derecho laboral, para la protección de mis intereses vitales como contratista, seguridad física, seguridad y privacidad de la información y/o en cumplimiento de los demás requerimientos legales que sean aplicables. 13. Cumplir con todas y cada una de las obligaciones incluidas en las Políticas de Seguridad de la Información y de Tratamiento y Protección de Datos Personales de las Empresas Públicas de Hispania S.A E.S.P., y/o aquellas que las actualicen, complementen o sustituyan en la materia. Sin perjuicio de cualquier otra disposición, las partes se comprometen a cumplir sus respectivas obligaciones y deberán cumplir, en todo momento, las Leyes de Protección de Datos aplicables y no harán ni omitirán hacer nada que tenga el efecto de colocarse a sí misma y/o a la otra Parte en incumplimiento de tales leyes o regulaciones. PARÁGRAFO. El compromiso de Tratamiento de Datos Personales adquirido mediante esta cláusula por el CONTRATISTA constituye un pacto contractual cuyo incumplimiento genera las consecuencias pactadas en este contrato, así como las multas o sanciones determinadas por la Ley 1581 de 2012 y demás normas relacionadas con la protección de los Datos Personales.

Cláusula 12 – Cesión del contrato y subcontratación

De acuerdo con el Parágrafo del artículo 46 del manual de contratación. *"En igual sentido deberá incluirse la prohibición de la cesión parcial o total de los contratos sin autorización expresa de la Empresa".*

La solicitud de cesión o de subcontratación deberá ser elevada por el contratista, ante su supervisor, con por lo menos quince (15) días hábiles de anterioridad a la fecha en la que se pretenda que el cesionario o el subcontratista inicien actividades.

Cláusula 13 – Responsabilidad del contratista

El CONTRATISTA será responsable ante las autoridades por las omisiones o actos que desarrolle en el ejercicio de las actividades necesarias para el cumplimiento del presente contrato, cuando con ellos cause perjuicio a la administración o a terceros.

Cláusula 14 – Suspensión temporal del contrato

Las partes de común acuerdo o por circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito debidamente comprobadas, podrán suspender la ejecución del presente contrato mediante la suscripción de un acta en la cual conste el evento que motivó la suspensión. En ningún caso el plazo de la suspensión se traducirá en ampliación del plazo de ejecución

contractual hacia el futuro en el tiempo.

Cláusula 15 – Afiliación y cumplimiento de las obligaciones con el sistema de seguridad social integral

El CONTRATISTA / ARRENDADOR manifiesta que está al día en el pago de los aportes al Sistema de Seguridad Social Integral, así como los propios del Sena, ICBF y Cajas de Compensación Familiar cuando corresponda, de conformidad con las disposiciones legales y reglamentarias sobre la materia.

Cláusula 16 – Garantías

De conformidad con el Artículo 2.2.1.2.1.4.5 del Decreto 1082 de 2015. No obligatoriedad de garantías. En la contratación directa la exigencia de garantías establecidas en la sección 3 que comprende los artículos 2.2.1.2.3.1.1 del presente decreto, no es obligatoria y justificación para exigirlas o no debe estar en los estudios y documentos previos.

Conforme a la facultad prevista en el decreto reglamentario 1082 de 2015 y dado que: (i) se trata de una modalidad de contratación directa, (ii) que existen mecanismos idóneos para hacer el control del contratista como una supervisión cercana realizada mes a mes, (iii) la posibilidad de aplicar multas como medidas medio de encausar al contratista (iv) de acuerdo a la naturaleza del contrato el riesgo vinculado con el contrato es mínimo, en consecuencia no se exigirán garantías de conformidad con el artículo 2.2.1.2.1.4.5 del Decreto 1082 de 2015: las medidas de control anunciadas en este parágrafo son idóneas y suficientes para garantizar el cumplimiento y para minimizar los riesgos inherentes al contrato.

Que de conformidad con el parágrafo 3, artículo 58 del manual de Contratación del 2013 expedido por las Empresas Públicas de Hispania S.A E.S.P. *"La garantía única debe pactarse en todos los contratos salvo los interadministrativos, los de empréstito, los de seguro, y los inferiores 28 S.M.L.M.V, que son opcionales".*

En ese orden de ideas, para el presente proceso de selección las Empresas Públicas de Hispania S.A E.S.P., no requerirá garantías al contratista.

Cláusula 17 – Cuenta bancaria

La cuenta bancaria será la establecida en la certificación anexa al presente contrato.
Nota: Si el contratista cambia de cuenta bancaria durante la ejecución del contrato deberá comunicarlo por escrito al supervisor del contrato, quien dará el aval correspondiente y solicitará la aprobación al ordenador del gasto.

Cláusula 18 – Cláusulas excepcionales

En este contrato se entienden pactadas las cláusulas excepcionales previstas en los artículos 14 a 18 de la Ley 80 de

1993, y demás normas que regulen la materia.

No aplica. De conformidad con el parágrafo del artículo 14 de la Ley 80 de 1993. En los contratos que se celebren con personas públicas internacionales, o de cooperación, ayuda o asistencia; en los interadministrativos; en los de empréstito, donación y arrendamiento y en los contratos que tengan por objeto actividades comerciales o industriales de las entidades estatales que no correspondan a las señaladas en el numeral 2o. de este artículo, o que tengan por objeto el desarrollo directo de actividades científicas o tecnológicas, así como en los contratos de seguro tomados por las entidades estatales, se prescindirá de la utilización de las cláusulas o estipulaciones excepcionales.

Cláusula 19 –Causales de Terminación

El contrato también podrá terminarse por cualquiera de los siguientes eventos:
i) Por acuerdo de las partes; ii) Por vencimiento del plazo; iii) Por caso fortuito o fuerza mayor; iv) Por incumplimiento parcial o total del contrato.

PARÁGRAFO. Las partes de común acuerdo podrán convenir en dar por terminado el contrato en forma anticipada a la fecha pactada para el vencimiento del plazo, para lo cual, la parte interesada deberá avisar a la otra por escrito con quince (15) días hábiles de antelación a la fecha de terminación anticipada pretendida. Para estos efectos, la comunicación del CONTRATISTA se debe remitir al Supervisor del contrato.

Cláusula 20 – Multas

No Aplica.

Cláusula 21 – Cláusula penal

En caso de incumplimiento total o parcial a cargo de una de las partes contractuales, ésta pagará a la otra una suma equivalente al veinte por ciento (20%) del valor del contrato a título de tasación anticipada de perjuicios, sin menoscabo de hacer exigibles los otros perjuicios que se llegasen a probar.

Cláusula 22 – Procedimiento sancionatorio contractual

No Aplica.

Cláusula 23 – Requisitos de perfeccionamiento y ejecución

El presente contrato requiere para su perfeccionamiento el acuerdo sobre el objeto y la contraprestación y ser elevado a escrito, el cual se entiende perfeccionado con la suscripción del contrato por las partes; para su ejecución se requiere el certificado de registro y compromiso presupuestal (CDP o RP), la afiliación al Sistema General de

Seguridad Social en Salud, pensiones e inicio de cobertura de la ARL, y la suscripción del acta de inicio como requisito convencional para garantizar la gestión contractual.

Para el pago de los honorarios deberá acreditarse el cumplimiento de los aportes al Sistema de Seguridad Social Integral.

Cláusula 24 – Indemnidad

El CONTRATISTA mantendrá indemne a las Empresas Públicas de Hispania S.A E.S.P contra todo reclamo, demanda, acción legal y costo que pueda causarse o surgir por daños o lesiones a personas o propiedades de terceros, ocasionados por aquél, durante el plazo de ejecución y vigencia del contrato.

Cláusula 25 – Fuerza mayor o caso fortuito

La fuerza mayor o el caso fortuito exentos de culpa que afecten la ejecución de este contrato, deben estar debidamente comprobados de conformidad con la Ley. El CONTRATISTA informará su ocurrencia, por escrito, a las Empresas Públicas de Hispania S.A E.S.P dentro de los dos (2) días hábiles siguientes. El plazo del contrato se entenderá suspendido, previa suscripción de acta, mientras a juicio de la Entidad subsistan los efectos que originaron la fuerza mayor o caso fortuito

Cláusula 26 – Solución de controversias

Las partes acuerdan que, en caso de surgir diferencias en el desarrollo del presente Contrato buscarán soluciones ágiles y directas para afrontar dichas discrepancias, para tal efecto, las partes estudiarán y propondrán mecanismos de solución directa de controversias contractuales, tales como la Conciliación Extrajudicial y Judicial, u otros MASC, contemplados en este contrato o en la ley.

Cláusula 27 – Compromiso anticorrupción

El CONTRATISTA se compromete a apoyar y participar activamente en las políticas y estrategias de las Empresas Públicas de Hispania S.A E.S.P para fortalecer la transparencia en la gestión institucional, la responsabilidad de rendir cuentas, y la lucha contra la corrupción. Concretamente, a no ejercer prácticas corruptas, tales como, recibir u ofrecer dádivas, sobornos o cualquier forma de halago, retribución o prebenda, directa o indirectamente, con ocasión de las actividades propias del objeto contractual, así como cualquier conducta constitutiva de tráfico de influencia o establecida y sancionada por la Ley.

Cláusula 28 – Documentos del presente contrato

Los documentos que se relacionan a continuación forman parte integral del presente contrato:

1. La Propuesta presentada por el Contratista
2. Los estudios previos y sus anexos
3. El Certificado de Disponibilidad Presupuestal
4. El Registro Presupuestal.
5. Los demás documentos que se crucen las partes durante la ejecución del contrato.
6. Fotocopia de la Cédula.
7. Afiliación a seguridad social integral.
8. Certificado de existencia y representación legal: En caso de que el contratista sea una persona jurídica.
9. RUT.
10. Certificado de libertad y tradición con expedición no mayor a 30 días, y/o Copia de la Escritura Pública del inmueble.
11. Certificación de no estar incluido en el Boletín de Responsables Fiscales expedido por la Contraloría General de la Nación.
12. Hoja de Vida del SIGEP.
13. Declaración de bienes del SIGEP.
14. Certificado de Antecedentes Disciplinarios expedido por la Procuraduría General de la Nación.
15. Certificado de no estar reportado en el Sistema Registro Nacional de Medidas Correctivas RNMC - POLICÍA.
16. Certificado de inhabilidades e incompatibilidades
17. Certificado de no tener inhabilidades por delitos sexuales contra menores
18. Certificado de medidas judiciales
19. Copia de libreta militar para hombres menores de 50 años o certificado de definición de situación militar.
20. Certificado de existencia y representación para personas jurídicas.
21. Certificación bancaria.
22. REDAM.

Cláusula 29 – Inhabilidades e incompatibilidades

El CONTRATISTA declara bajo la gravedad del juramento, que se entiende prestado con la suscripción del presente contrato, que no se encuentra incurso en alguna de las causales de inhabilidad e incompatibilidad y prohibiciones previstas en la Constitución Política de Colombia, la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, la Ley 1474 de 2011 y demás normas que rigen la materia.

PÁRAGRAFO: El CONTRATISTA manifiesta bajo la gravedad del juramento, que se entiende prestado con la suscripción del presente contrato, que hace responsable de cualquier información o documentación falsa que aporte o de al respecto, en los términos del artículo 26 numeral 7° de la Ley 80 de 1993.

Cláusula 30 – Declaraciones

El CONTRATISTA hace las siguientes declaraciones:

1. Conoce y acepta los documentos del proceso.

2. Se encuentra debidamente facultado para suscribir el presente contrato.
3. Está a paz y salvo con sus obligaciones laborales frente al sistema de seguridad social integral.
4. El valor de contrato incluye los gastos, costos, impuestos, tasas y demás contribuciones relacionadas con el cumplimiento del objeto del contrato.
5. El contratista manifiesta que los recursos que componen su patrimonio no provienen de lavado de activos, financiación del terrorismo, narcotráfico, captación ilegal de dineros y en general de cualquier actividad ilícita; de igual manera manifiesta que los recursos recibidos en desarrollo de este contrato no serán destinados a ninguna de las actividades antes descritas.

Cláusula 31 – Cláusulas Incorporadas

Se entienden incorporadas en el presente contrato las cláusulas sobre terminación, modificación e interpretación unilateral, por las causales y en la forma establecida en los artículos 15, 16 y 17 de la Ley 80 de 1993.

Cláusula 32 – Notificaciones electrónicas y físicas

No Aplica.

Cláusula 33 – Liquidación

De conformidad con el artículo 217 del Decreto Ley 019 del 2012, el presente contrato NO será objeto de liquidación, para lo cual se seguirán las reglas de la normativa vigente.

Firmado electrónicamente a través de la plataforma SECOP II.

Para constancia se firma en el Municipio de Hispania Antioquia, el trece (13) del mes de enero del año 2026.

GABRIEL JOSÉ VILLEGAS JIMÉNEZ
Gerente
Empresas Públicas de Hispania S.A E.S.P

ARBEY DE JESÚS ZULETA LOAIZA
Contratista / Arrendador

EMPRESAS PUBLICAS DE HISPANIA S.A E.S.P
NIT 900150224-0 | Código postal 056450
Carrera 50 N 47-23 http://www.eph-hispania-antioquia.gov.co
Celular 310 383 09 18 contactenos.ephispania@gmail.com