# MINUTA DEL CONTRATO

| |
|---|
| **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO: No. 001 DE 2026** |
| **CIUDAD Y FECHA: BUCARAMANGA, 13 DE ENERO 2026** |
| **CONTRATANTE:** CAJA DE PREVISION SOCIAL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA |
| **NIT.** 890204851-7 |
| **CONTRATISTA:** INMOBILIARIA ESTEBAN RIOS S.A.S |
| **DOCUMENTO DE IDENTIDAD:** NIT. 890207305-0 |
| **DIRECCION:** Cl 36 #23 - 44, Bolívar, Bucaramanga, Santander |
| **TELEFONO:** 3174028922 |
| **OBJETO: ARRENDAMIENTO DEL BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ÁREA ADMINISTRATIVA DE LA CAJA DE PREVISIÓN SOCIAL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA, PARA LA VIGENCIA 2026.** |
| Entre los suscritos a saber CAJA DE PREVISIÓN SOCIAL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA; con Nit. 890204851-7, representada por SONYA ALEJANDRA SERRANO RUEDA, identificada con la cedula de ciudadanía número 60.444.679 de Los Patios N.S en calidad de Directora de la Caja de Previsión Social Municipal de Bucaramanga, según Decreto No. 004 del 03 de enero de 2024 y acta de posesión No. 0036 del 04 de enero de 2024 quien para efectos de este contrato se denominará LA CPSM de una parte y por la otra KARINA TATIANA REYES ANAYA identificada con cedula de ciudadanía número 37.511.619 quien actúa como representante legal de INMOBILIARIA ESTEBAN RIOS S.A.S con NIT 890207305-0, quien en adelante se denominará la ARRENDADORA hemos convenido celebrar el presente contrato de arrendamiento previas las siguientes consideraciones: 1). La Caja de previsión social municipal de Bucaramanga dentro del marco de sus funciones tiene a su cargo administrar adecuadamente las cesantías del régimen de retroactividad de los empleados y trabajadores del Municipio de Bucaramanga y sus entes descentralizados afiliados, 2). Que LA CPSM entre los predios de su propiedad no cuenta con un inmueble adecuado que pueda ser utilizado para el correcto funcionamiento de sus oficinas y desde el mes de marzo del año 2023 celebro contrato de arrendamiento para el funcionamiento de su sede administrativa en el inmueble objeto del presente contrato de arrendamiento. 3). Que es de vital importancia para LA CPSM contar con un espacio que le permita ofrecer óptimas condiciones de trabajo a sus funcionarios y también la óptima prestación de los afiliados; con el fin de desarrollar actividades productivas que contribuyan al desarrollo integral del personal que se encuentra involucrado en los procesos misionales y de apoyo que son el fundamento de la entidad y que a su vez se cumplan con las condiciones mínimas establecidas en la normatividad legal vigente en Colombia. 4). Actualmente LA CPSM, requiere seguir contando con el inmueble donde se encuentra su sede administrativa, por considerarse idóneo en cuanto a condiciones de espacio, ventilación, seguridad pública, servicios sanitarios, espacio ergonómico para la instalación de los puestos de trabajo, zona de archivo de gestión, etc. 5). Que la Caja de Previsión Social Municipal en la vigencia 2023,2024 y 2025 celebro contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en la carrera 26 N.º 36-14 Edificio "Fénix Business Center" P.H. Oficina 1201 y parqueaderos Nros. 57 y 58 Barrio Bolívar de Bucaramanga y realizó las adecuaciones de mobiliario requeridas para la correcta organización y |

funcionamiento de sus oficinas, que teniendo en cuenta que la entidad realizó ya una inversión en la adecuación y traslado de sus oficinas se requiere seguir contando con el inmueble por cuanto no es viable buscar uno nuevo lo que ocasionaría una nueva inversión en adecuaciones lo que es injustificable teniendo en cuenta que las oficinas actuales cumplen con todas las expectativas para el normal desarrollo de la entidad. 6). Que el Decreto 1082 de 2015 establece en su Artículo 2.2.1.2.1.4.11. Arrendamiento de bienes inmuebles. Las Entidades Estatales pueden al-quilar 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. 7). Se adjunta a los documentos previos; contrato de administración No 34856 suscrito entre FENIX CONTRUCCIONES S.A y INMOBILIARIA ESTEBAN RÍOS S.A.S para administrar el arrendamiento de la oficina 1201 y parqueaderos Nros. 57 y 58 del Edificio Fénix Bussines objeto del presente contrato de arrendamiento. En este entendido LA CPSM reconoce y acepta que EL ARRENDADOR obra en este contrato como mandatario de un propietario que confió en el la administración del bien inmueble que se le arrienda, y que esto lo hace en nombre propio, pero por cuenta y riesgo ajeno, en desarrollo de las facultades que le confiere el mandato que le ha sido otorgado para estos efectos. 8). Con fundamento en lo expuesto las partes acuerdan que el presente contrato se regirá por las siguientes clausulas: **CLAUSULA PRIMERA. OBJETO DEL CONTRATO: ARRENDAMIENTO DEL BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ÁREA ADMINISTRATIVA DE LA CAJA DE PREVISIÓN SOCIAL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA, PARA LA VIGENCIA 2026.** Ubicado en la carrera 26 N.º 36-14 Edificio "Fénix Business Center" P.H. Oficina 1201 y parqueaderos Nros. 57 y 58 Barrio Bolívar de Bucaramanga que se identifica con matrícula inmobiliaria No. 300-337713 en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, inmueble que entrega LA ARRENDADORA a la CPSM a título de mera tenencia y bajo la figura de arrendamiento. Parágrafo: Cabida y Linderos: Oficina 1201 hace parte del Edificio Fenix Bussines Center ubicado en el barrio Bolívar del Municipio de Bucaramanga, con acceso por la entrada principal del edificio cuya nomenclatura es: carrera 26 # 36-14 se localiza en la plata piso 12 su área construida es de 105,63 metros cuadrados aproximadamente y su área privada de 99.09 metros cuadrados aproximadamente. Se encuentra comprendida dentro de los siguientes linderos y medidas aproximada: Por el NORTE, del Punto 28 al 29 en línea recta y longitud de 0.60 metros, con zona común de circulación y el acceso a la oficina del punto 29 al 30 en línea recta y longitud de 1.92 metros en parte con baño común de uso exclusivo de la misma oficina y en pare con columna estructural; del punto 30 al 32 pasando por el punto 31, en línea quebrada y longitudes sucesivas de 0.60 y 0.38 metros, con columna estructural; y del punto 32 al 33 en línea recta y longitud de 7.20 metros en parte con baño común de uso exclusivo de la misma oficina, en parte con ducto común y en parte con caja de escaleras comunes. Por el ORIENTE del punto 33 pasando por el punto 34 en línea quebrada y longitudes de 0.28 y 0.62 metros con columna estructural; del punto 35al punto 36; en línea recta y longitud de 4.39 metros con vacío sobre terraza común de uso exclusivo de la oficina 601; del punto 36 al punto 39 pasando ´por los puntos 37 y 38 , en línea quebrada y longitudes sucesivas de

0.62, 0.60 y 0.62 metros con columna estructural y del punto 39 al punto 40 en línea recta con longitud de 4.50 metros con vacío sobre terraza común de uso exclusivo de la oficina 601: Por el SUR del punto 40 al punto 41 en línea recta y longitud de 10.02 metros con vacío sobre el vecino.
Por el OCCIDENTE del punto 41 al punto 28 inicial en línea recta y longitud de 11.33 metros en parte con vacío sobre área común libre de uso exclusivo del local 4 y en parte con ducto común. Por el NADIR con placa de uso común que la separa de la planta piso11. Por el CENIT en altura de 3.10 metros con placa común que la separa de la planta piso 13. A esta oficina le corresponde el derecho al uso exclusivo y a perpetuidad de la batería sanitaria del ala sur con su área de 7.58 metros y comparte con la oficina 1202 el derecho al uso del lobby de acceso a las oficinas del piso 12, con área de 17.94 metros cuadrados.
**CLAUSULA SEGUNDA. PLAZO DE EJECUCIÓN**: El plazo de ejecución será de ONCE (11) MESES Y DIECIOCHO (18) DIAS O HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2026, lo que primero ocurra, contados a partir de la suscripción de las actas de inicio SUSCRITA POR EL arrendador seleccionado y el respectivo supervisor designado y de inventario inicial, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución. PARÁGRAFO: No habrá lugar a prorrogas o renovaciones automáticas del presente contrato, por ello toda prorroga o renovación deberá ser elevada a acuerdo de voluntades escrito entre las partes, cuando la necesidad del servicio así lo exija, conforme a lo establecido en el Artículo 40 de la Ley 80 de 1993 modificada por la Ley 1150 de 2007.
**CLAUSULA TERCERA- DESTINACIÓN:** Queda establecido que LA CPSM destinará el inmueble que recibe en calidad de arrendamiento única y exclusivamente para el funcionamiento de sus oficinas y no podrá cambiar su destinación. PARÁGRAFO PRIMERO:LA CPSM manifiesta expresa y libremente que, la reglamentación del suelo que regula la zona en que el inmueble se encuentra ubicado, permite el funcionamiento DE LAS OFICINAS DE LA CAJA DE PREVISIÓN SOCIAL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA. En tal sentido, la CPSM mantendrá indemne de cualquier responsabilidad a LA ARRENDADORA y a EL PROPIETARIO del inmueble arrendado, esto, ante cualquier circunstancia o inconveniente relacionado con los requisitos, trámites y licencias, que de forma específica requiera el inmueble para el funcionamiento de sus oficinas, en LA CPSM que este último se compromete a mantenerlos actualizados y vigentes durante la ejecución del contrato de arrendamiento. PARÁGRAFO SEGUNDO: Será responsabilidad especial de LA CPSM todo procedimiento tendiente a la normalización urbanística del inmueble, pues el mismo se estrega en el estado actual, y por ende, serán de su cargo exclusivo la obtención de las licencias, actos de reconocimiento, adecuaciones, cambios de uso y en general, los permisos necesarios para el funcionamiento de sus oficinas, asumiendo por ello y de forma plena, los costos que impliquen los trámites, planos, licencias de construcción en cualquier modalidad, así como tramitar y cancelar la respectiva compensación de parqueaderos en el evento en que la misma le sea exigida. Respecto de los puntos expuestos, así como aquellos que la normatividad urbanística y de planeación conciban para el funcionamiento de sus oficinas, en el entendido que no podrá esgrimirse responsabilidad alguna ni de LA ARRENDADORA, ni EL PROPIETARIO del inmueble, puesto que ninguno de ellos tiene injerencia o solidaridad económica ni administrativa alguna frente a LA CPSM. **CLAUSULA CUARTA. SERVICIOS PUBLICOS Y ADMINISTRACION**: El pago mensual de los servicios de agua, alcantarillado, recolección de basuras, energía eléctrica y administración del inmueble serán a cargo de LA CPSM quien atenderá su pago de manera oportuna. Así mismo LA CPSM se obliga a pagar

las sanciones, costas o multas que las empresas respectivamente o cualquier autoridad imponga por las infracciones de los respectivos reglamentos o por no haber pagado oportunamente los servicios causados durante la vigencia de este contrato e indemnizará a LA ARRENDADORA por los perjuicios que tales infracciones u omisiones puedan causarle, entre otros; los que pueden provenir de la pérdida de los mencionados servicios, la suspensión de ellos, su reconexión o nueva instalación. Parágrafo. LA ARRENDADORA no tiene responsabilidad alguna por la correcta o deficiente prestación de los servicios públicos o los adquiridos por suscripción o por las dificultades o imposibilidades que surjan con ocasión a la instalación de los mismos, cuando hayan sido solicitados por LA CPSM. **CLAUSULA QUINTA. –NOTIFICACION DE NOVEDADES**: LA ARRENDADORA debe notificar a LA CPSM de cualquier modificación que en vigencia del contrato se presente, en cuanto el derecho de propiedad de inmueble objeto de este contrato. **CLAUSULA SEXTA. - VALOR Y FORMA DE PAGO DEL CONTRATO:** El valor total del presente contrato se estima en la suma de **SESENTA Y UN MILLON SEISCIENTOS MIL TRESCIENTOS CINCUENTA PESOS ($61.600.350) M/CTE),** incluidos impuestos, tasas, retenciones y contribuciones que se causen por el hecho de su celebración, ejecución y liquidación, si a ello hubiere lugar. La forma de pago: Se hará será mediante pagos mensuales anticipados a favor ARRENDADOR dentro de los primeros CINCO (5) DIAS hábiles de cada mes por la suma de **CINCO MILLONES TRESCIENTOS DIEZ MIL TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS ($5.310.375) M/CTE**, o por fracción de mes en forma proporcional al tiempo de uso, con corte al último día de cada mes, previa presentación de los informes de ejecución del contrato, informe de supervisión suscripción de las respectivas actas parciales y acta final, pago de estampillas, pago de aportes a seguridad social integral las cuales deberán cumplir las previsiones legales y factura o documento equivalente cuando aplique ante la Tesorería de la CPSM El pago del arriendo se realizará por LA CPSM en la cuenta (de ahorro o corriente) suministrada por EL ARRENDADOR de su titularidad. Para el último pago se requiere presentar acta de ejecución, suscrita por el contratista y el supervisor del contrato, donde se deje constancia y verifique que las partes se encuentran a Paz y Salvo. PARAGRAFO PRIMERO: Para cada uno de los pagos, el contratista deberá acreditar el cumplimiento de sus obligaciones parafiscales frente al Sistema de Seguridad Social integral y Cajas de compensación familiar, ICBF y SENA, según corresponda, mediante certificación expedida por el Revisor Fiscal o el representante legal, correspondientes al periodo que se paga; en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002, Ley 100 de 1993, Decreto 1703 de agosto 2 de 2002, la Ley 828 de 2003. Decreto 1990 de 2016, Decreto 923 de 2017 y Decreto 1273 de 2018. En dicha certificación se debe hacer constar que la información contenida en las declaraciones de autoliquidación de aportes al sistema y en particular la relativa a los afiliados y la correspondiente a sus Ingresos Base de Cotización es correcta y que no se encuentra en mora por concepto de aportes al sistema. En todo caso el supervisor general del contrato podrá solicitar en el momento que estime conveniente, copias de los recibos de pago de los aportes a los sistemas de salud, pensión ARL y Parafiscales. (Planilla PILA).PARAGRAFO SEGUNDO: El contratista autoriza a la CPSM, para que por conducto de la Tesorería, efectúe de los desembolsos a su favor, las deducciones por concepto de los gravámenes departamentales, municipales y legales a que hubiere lugar, teniendo en cuenta para la respectiva deducción, los parámetros que para tal efecto haya establecido la disposición que dio origen al gravamen. PARÁGRAFO TERCERO:

El contratista deberá presentar la factura o la cuenta de cobro, según sea el caso, constancia de pago de aportes a la seguridad social demás documentos señalados en la presente cláusula. La no presentación de estos documentos o su presentación extemporánea exonera a la CPSM del pago de intereses moratorios. Los pagos se realizarán de acuerdo al PAC.**CLAUSULA SEPTIMA. - CAUSALES DE TERMINACIÓN**: El presente contrato se podrá dar por terminado cuando se presenten algunas de las siguientes causales: 1. Por mutuo acuerdo. 2. De manera unilateral siempre y cuando se manifieste por escrito la intención de no continuarlo, con escrito que deberá presentarse con al menos tres (3) meses de antelación a la fecha de su terminación. 3. Cuando el no pago de los servicios públicos cause la suspensión, desconexión o pérdida del servicio; 4. Cuando se subarriende total o parcialmente el inmueble, se ceda o se dé una destinación distinta a la pactada en el contrato; 5. Cuando LA CPSM reiteradamente afecte la tranquilidad de los vecinos o destine el inmueble para actos delictivos o que impliquen contravención alguna; 6. Cuando LA CPSM realice mejoras, adiciones, cambios o ampliaciones en el inmueble, o lo destruya total o parcialmente. Parágrafo. No obstante, a lo anterior, LA CPSM, en su calidad de persona Jurídica de Derecho Público de Nivel Municipal, podrá dar por terminado en cualquier tiempo el contrato, comprometiéndose en todo caso a pagar la suma que corresponda por concepto de arrendamiento, servicios públicos y administración, hasta el último día de ocupación del inmueble objeto del presente contrato. **CLAUSULA OCTAVA. CONDICIONES DEL CONTRATO**. – 1. Obligaciones Generales: a) EL ARRENDADOR tiene derecho a los emolumentos expresamente convenidos. b) Entre las partes no existe vínculo laboral, así como tampoco, entre EL ARRENDADOR y el personal que utilice LA CPSM para el cumplimiento del objeto contratado. c) Autorizar a LA CPSM para que por conducto de la tesorería general efectúe los descuentos de ley que deban realizarse. d). EL ARRENDADOR deberá cancelar todas las contribuciones fiscales y parafiscales a que hubiese lugar. e). EL ARRENDADOR deberá cumplir con las obligaciones que surjan del presente Contrato y gozará de los derechos de que trata el Art. 5 de la Ley 80 de 1993. 2. Obligaciones Especificas de las Partes. Son obligaciones específicas de las partes: DEL ARRENDADOR: 1.Se compromete para con LA CPSM a entregar en el inmueble dado en arrendamiento ubicado Carrera 26 # 36 - 14 denominado según certificado de libertad y tradición "(…) OFICINA 1201 con área de CONST. 105,63 M2, coeficiente de propiedad 2.4584% (…)", identificada con Matrícula Inmobiliaria No 300-337713, en buen estado de servicio, seguridad y sanidad y poner a su disposición los servicios, bienes o usos conexos y los adicionales convenidos, previa elaboración de un acta de inventario firmada por las partes y el supervisor del contrato. 2.Garantizar la inmediata disponibilidad, para ser utilizado el inmueble, libre de todo inconveniente de vivientes, zonas restringidas o compartidas con otras personas o entidades. **3.** Mantener en el inmueble los bienes y servicios conexos y adicionales en buen estado de servicio para el fin convenido en el contrato y garantizar durante todo el término del contrato el uso y goce exclusivo y pacifico del inmueble por parte de LA CPSM. 4.Librar a LA CPSM de toda turbación o embarazo en el goce del bien arrendado, salvo las provenientes o atribuibles a terceros ajenos a EL ARRENDADOR, y a los eventos propios de fuerza mayor y caso fortuito. 5. Entregar el inmueble con los servicios públicos cuotas de administración e impuestos y demás cargos o pagos al día. 6.Otorgarle a LA CPSM un plazo máximo de diez (10) días para desocupar el inmueble una vez terminado el presente contrato. 7.Presentar en el plazo establecido la factura del canon del mes correspondiente y demás soportes

requeridos.8.Realizar las reparaciones del inmueble cuando se trate de evitar que se ponga en peligro la construcción o el normal funcionamiento de los servicios que en él se brindan y que por ley le corresponda asumir según las normas del código civil.9. Recibir directamente de LA CPSM, mediante acta de vencimiento del plazo contractual. 10. Permitir el uso y goce del inmueble en las condiciones previstas en la ley y este contrato. 11. Atender los requerimientos escritos y verbales del supervisor del contrato. 12.Cumplir oportunamente con el pago de salarios y aportes al sistema general de seguridad social integral, así como los aportes para fiscales del personal que utilice en la ejecución del contrato. 13. Cumplir el contrato de conformidad con los requerimientos y especificaciones técnicas entregadas por el Arrendatario y acorde con las necesidades. 14. Informar al arrendatario sobre cualquier hecho delictuoso o irregular que conozca y que pueda llegar a afectar el desarrollo del contrato o el cumplimiento de las obligaciones constituidas en virtud del presente contrato.15. Las demás que le imponen las leyes civiles y comerciales. 16.Asumir todos los costos, erogaciones y demás gastos ocasionados con la presente contratación 17. Entregar al arrendatario la respectiva factura del arrendamiento. **18.** Informar al supervisor del contrato sobre cualquier irregularidad que advierta en desarrollo del contrato. 19. LA CPSM reclamará al ARRENDADOR por cualquier situación que se presente durante la ejecución del contrato. 20. Colaborar con la CPSM en lo que sea necesario para el objeto del contrato se cumpla y que este sea de la mejor calidad. 21.Suscribir las correspondientes actas de inicio, parciales del contrato, y liquidación del contrato. 22. Demostrar el pago de los aportes parafiscales señalados por la Ley 789 de 2002, si estuviere obligado a ello. 23. Cumplir con las normas tributarias, pagando los impuestos y retenciones a que haya lugar de conformidad con el estatuto tributario. LA CPSM ARRENDATARIO: 1. Pagar al ARRENDADOR los cánones convenidos en el presente contrato de arrendamiento; **2.** Velar por la conservación del inmueble y cuidar del mismo. En caso de daños o deterioro distintos a los derivados del uso normal o de la acción del tiempo y que fueren imputables al mal uso del inmueble o a su propia culpa, deberá efectuar oportunamente y por su propia cuenta las reparaciones locativas necesarias; 3.Pagar por su propia cuenta los servicios públicos: agua, luz, alcantarillado, aseo, teléfonos y demás servicios; en caso de desconexión de la luz, agua, teléfono**, ADMINISTRACIÓN** y demás servicios, deberá asumir el valor de la reconexión y si de ello resultare algún perjuicio para EL ARRENDADOR deberá resarcirlos por completo; 4. Restituir el inmueble a la terminación del contrato, en el estado en que le fue entregado y ponerlo a disposición del ARRENDADOR. LA CPSM restituirá el inmueble con todos los servicios públicos totalmente al día y a paz y salvo con las empresas prestadoras del servicio, y se obliga a cancelar las facturas debidas que lleguen posteriormente, pero causadas en vigencia del contrato; 5. Permitir en cualquier tiempo que el ARRENDADOR o la persona que ésta delegue pueda efectuar una inspección al bien inmueble recibido en arrendamiento con el fin de constatar el estado y conservación del inmueble u otra circunstancia que sea de su interés. Además de las obligaciones y derechos contemplados en el artículo 5º de la Ley 80 de 1993 y demás normas concordantes. LA CPSM se obliga especialmente a: A. Efectuar los registros presupuestales y contables necesarios para cumplir cabalmente con el pago de los servicios que el arrendador haya prestado a esta con base en el contrato. Cancelar el valor del contrato de acuerdo con las condiciones establecidas en la forma de pago.C. Ejercer la supervisión y control del cumplimiento del objeto y obligaciones del contrato. D. Facilitar todos los medios necesarios para el buen desarrollo del contrato.Las demás que se deriven

de la naturaleza del presente contrato, que surjan del desarrollo del **CLAUSULA NOVENA. - SUBARRIENDO Y CESIÓN**: LA CPSM no podrá subarrendar el inmueble que se le entrega, ni ceder sin expresa autorización de LA ARRENDADORA de conformidad con lo establecido en la ley. **CLAUSULA DECIMA. IMPUTACION PRESUPUESTAL**: Los pagos ocasionados por el presente contrato se harán con cargo al presupuesto de gastos correspondientes a la vigencia fiscal 2026 según Certificado de Disponibilidad Presupuestal N° 26-00001 del con cargo al rubro presupuestal No. 2.1.2.02.02.007.72252 Servicios de arrendamiento de bienes inmuebles de fecha 06 de enero de 2026 expedido por la Subdirección Financiera de la Caja de Previsión Social Municipal de Bucaramanga que forma parte integral del presente contrato. **CLAUSULA DECIMA PRMERA – GARANTIA UNICA**. LA CPSM no solicitará la constitución de garantías de cumplimiento del objeto contractual teniendo en cuanta que la obligación dineraria en el presente caso lo asume LA CPSM ya que asume de arrendataria dentro de la relación contractual que surja del presente contrato. **CLAUSULA DECIMA SEGUNDA- PAGO DE GRAVAMENES A QUE HAYA LUGAR**: LA ARRENDADORA expresamente se compromete a pagar las contribuciones fiscales y parafiscales y los gravámenes a que haya lugar y autoriza a la tesorería de LA CPSM para realizar los descuentos de los pagos efectuados de los impuestos y estampillas de ley según corresponda. **CLAUSULA DECIMA TERCERA. INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES.** LA ARRENDADORA manifiesta bajo gravedad de juramento que se considera prestado con la firma del presente contrato, no encontrarse incurso en causal alguna de inhabilidad o incompatibilidades señaladas en el artículo 8 de la Ley 80 de 1993 adicionado por el artículo 18 de la Ley 1150 de 2007 y demás disposiciones legales vigentes que la regulan. **CLAUSULA DECIMA CUARTA-DOCUMENTOS:** Hacen parte del presente contrato los siguientes documentos: 1. Requerimientos, Estudios del Sector, Estudios Previos. 2. Certificado de Disponibilidad Presupuestal. 3. Demas documentos generados de manera posterior a la firma del presente contrato tales como; registro presupuestal, acta de inicio, acta de entrega e inventario. **CLAUSULA DECIMA QUINTA-INDEMNIDAD**: LA ARRENDADORA mantendrá indemne a LA CPSM de los reclamos, demandas, acciones legales y costas que surjan con ocasión de la ejecución del presente contrato e imputables al contratista. Se consideran hechos imputables A AL ARRENDADORA las acciones u omisiones de su personal, sus asesores, subcontratistas o proveedores, así como el personal de estos, que produzcan deficiencias o incumplimientos. En caso de demandas, reclamaciones o acciones en contra de la CPSM y que sean responsabilidad de la ARRENDADORA conforme lo pactado en este contrato, este será notificado obligándose a mantener indemne a la entidad y a responder por dichas reclamaciones y todos los costos que ellas generen**. CLAUSULA DECIMA SEXTA- DOMICILIO Y NORMATIVIDAD**: Para todos los efectos, las partes declaran como domicilio contractual el Municipio de Bucaramanga. Así mismo el contrato se regirá por lo dispuesto en la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, el Decreto 1082 de 2015 y demás legislación complementaria y la normatividad civil y comercial aplicable. Para todos los efectos legales LA CPSM recibirá notificaciones en el correo electrónico contactecnos@cpsm.gov.co Y LA ARRENDADORA en el correo electrónico info@estebanrios.com **CLAUSULA DECIMA SEPTIMA LIQUIDACION**: Vencido el plazo del contrato de arrendamiento, el funcionario designado como supervisor procederá a realizar la liquidación de conformidad con el artículo 60 de la Ley 80 de 1993, modificado por el artículo 217 del Decreto Nacional 019 de 2012 y el artículo 11 de la Ley

1150 de 2007. **CLAUSULA DECIMA OCTAVA- SOLUCION A CONTROVERSIAS CONTRACTUALES**: En caso de presentarse controversias diferencias entre las partes, se recurrirá a los siguientes mecanismos alternativos de solución de conflictos: a) Acuerdos b) Transacción c) Conciliación d) Amigable Composición, de acuerdo con los procedimientos legales establecidos para tal efecto. **CLAUSULA DECIMA NOVENA - PERFECCIONAMIENTO Y REQUISITOS DE EJECUCIÒN**: El presente Contrato se entiende perfeccionado con la firma de las partes; y así mismo deberá contar con los requisitos de ejecución, por lo tanto, se requiere la expedición del registro presupuestal respectivo, previo inicio del contrato. Dado en Bucaramanga a los trece (13) días del mes de enero de 2026.

**FIRMAS:**

**SONYA ALEJANDRA SERRANO RUEDA**
**DIRECTORA GENERAL**
**CPSM**

**KARINA TATIANA REYES ANAYA**
**RL Inmobiliaria Esteban Ríos S.A.S**
**ARRENDADORA**
**Contratista**

**Proyectó y Reviso Aspectos Jurídicos:** Leyne Fernanda Martínez Jaimes – Subdirectora Jurídica CPSM.
**Proyectó y Reviso Aspectos Financieros:** Edith Viviana Rodríguez Solano – Subdirectora Financiera.
**Proyectó y Reviso Aspectos Técnicos:** Adriana Alexandra Carreño Sánchez – Subdirectora Administrativa.