CONTRATO No:	*025-2026*
TIPO DE CONTRATO:	*PRESTACIÒN DE SERVICIOS*
CONTRATANTE:	*EL ROSAL S.A. E.S.P.*
NIT:	*900.322.072-7*
CONTRATISTA:	**CORPORACION LONJA NACIONAL DE PROPIEDAD RAIZ Representante Legal EDWIN FERNANDO AYERBE JARA**
NIT. C.C.No.:	***(Nit. 900.497.186-9) Y (C.C. 82.390.229 de Fusagasuga)***
OBJETO:	PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES PARA LA ELABORACIÓN DE UN AVALUÓ COMERCIAL Y UN LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO DE UN PREDIO DE IMPORTANCIA HIDRICA_QUE BENEFICIE EL SISTEMA DE ACUEDUCTO PROPIEDAD DE EL ROSAL SA E.S.P EN EL MUNICIPIO DE EL ROSAL
VALOR:	***QUINCE MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA MIL PESOS ($15.470.000) MCTE. incluidos todos los impuestos a que haya lugar***
PLAZO:	*TREINTA (30) DIAS*

Entre los suscritos, **JUAN ANDRÉS SOTO RODRIGUEZ,** mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 11.447.887 de Facatativá, vecino de El Rosal en su calidad de Gerente de la Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de El Rosal S.A. E.S.P. y como representante legal de la misma, calidad que se acredita por la Junta Directiva mediante acta No. 003 de Diciembre 4 de 2019 y Resolución de nombramiento No. 125 de Diciembre 27 de 2019, con acta de posesión 001 de Mes Enero 2020, de la Junta Directiva y debidamente posesionado, por una parte, quien en adelante se llamará **LA EMPRESA** y por la otra ***:*** **EDWIN FERNANDO AYERBE JARA**, identificado con la Cédula de ciudadanía No. ***82.390.229*** de Fusagasugá***,*** actuando en Representación Legal de **CORPORACION LONJA NACIONAL DE PROPIEDAD RAIZ ,** identificado con el Nit: ***900.497.186-9***, quien para los efectos de la presente se denominará **EL CONTRATISTA**, se ha convenido en celebrar el presente de Contrato de prestación de servicios, previas las siguientes consideraciones: **A.)** Que de conformidad con lo preceptuado en el Acuerdo No. 007 de noviembre 26 de 2021 modificado con el Acuerdo No. 002 de agosto 28 de 2025 de la Honorable Junta Directiva de la EMPRESA DE ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO Y ASEO DE EL ROSAL S.A. E.S.P. por el medio del cual expide el Manual de Contratación y en especial a lo establecido en el Capítulo III, Articulo décimo sexto. Contratos sometidos al procedimiento de solicitud de una oferta u oferta única "…por ser un contrato inferior a 250 SMLV" **B.)** Toda vez que en el Plan Estratégico de la empresa ***AGUA PARA TODOS, MUNICIPIO DE EL ROSAL".***se tiene como su OBJETIVOS ESTRATEGICOS 1. *MEJORAR LA CALIDAD DEL AGUA PARA CONSUMO HUMANO Y LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE ACUEDUCTO EN EL MUNICIPIO DE EL ROSAL,* para el logro de este objetivo se tiene como estrategia *Optimizar las fuentes de abastecimiento de agua del municipio* ***C).*** Que es importante señalar que el municipio de El Rosal Cundinamarca no es municipio rico en fuentes hídricas en la zona de su jurisdicción, dado a lo anterior se tienen antecedentes como la emergencia declarada a causa del fenómeno del niño presentado en Enero del año 2016, dada esta emergencia ocasionada por este fenómeno climático el municipio determino expedir el decreto N°

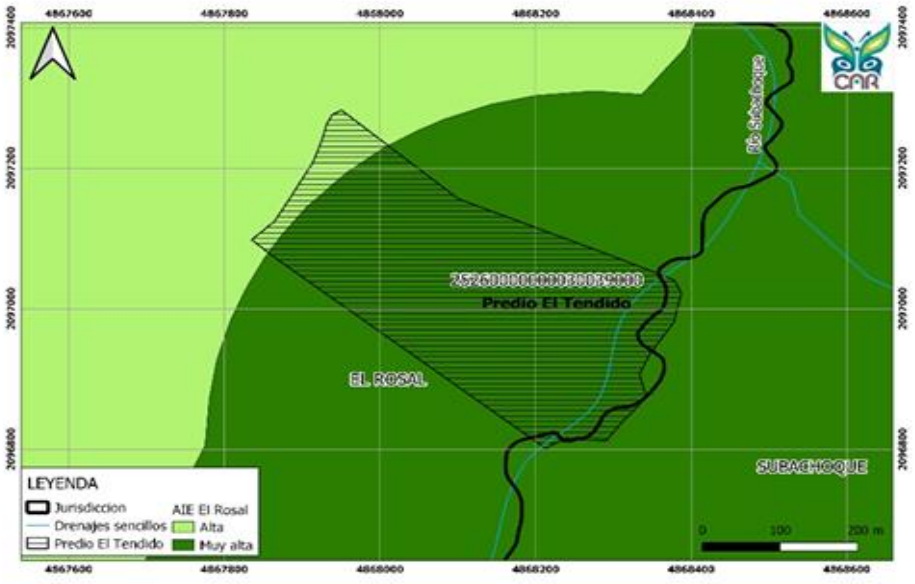
023 DE 2016, por medio del cual se declaró la alerta roja en el municipio por la presencia de incendios forestales de la cobertura vegetal y desabasteciendo de agua. Así mismo lo indicado por el decreto N° 033 de 2016, por el cual se declara una situación de calamidad pública en el municipio, dada la magnitud presentada por desabastecimiento del recurso hídrico, entendiéndose que, por parte de la administración es de vital importancia que la comunidad del municipio de El Rosal cuente con los servicios de saneamiento básico y agua potable, garantizando lo indicado en nuestra carta democrática. **D).** Que De la misma manera indicar que es muy importante para nuestro municipio contar con nuevos sistemas de captación y almacenamiento de agua lo que nos permitiría reducir y mitigar el riesgo que se pueda llegar a presentar dado a el cambio climático, pues como se indica nuestro municipio en épocas de verano o cuando se presenta un fenómeno natural como el del niño siempre está en un alto grado de riesgo por el desabasteciendo de agua, estos desabastecimientos de agua generar repercusiones a nivel ambiental y social, es prescindible estar preparado a una emergencia futura debido a que según análisis realizados en esta época de emergencia climática la disponibilidad de recurso hídrico estaría solo para 5 o 6 meses aproximadamente dependiendo de capacitaciones y campañas que se realicen en pro al uso eficiente y ahorro del agua. **E).**Que para la Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de El Rosal S.A. E.S.P., como responsable de la gestión integral del agua y el saneamiento básico, es de vital importancia dar a conocer a nuestros usuarios y demás grupos de interés la gestión que se realiza para cubrir necesidades futuras ante fenómenos y/o desastres. **F).** Que Con ello se plantea comprar predio que se encuentra a lado del Reservorio de la Cuesta, con el fin de tener un reservorio adicional el cual cubrirá la demanda de población actual y futura, además se contemplara como un plan de acción en caso de cubrir el desabastecimiento hídrico, este Reservorio y/o espejo de agua que se plantea construir mediante la compra de este predio, será abastecido por escorrentía superficial del Rio Subachoque, que se encuentra a pocos metros de distancia, así mismo la zona cuenta con un nivel freático bastante alto lo cual posibilita a tener un mejor sistema hídrico para el municipio de El Rosal, garantizando el recurso hídrico con calidad de servicio, calidad y continuidad a toda la población Rosaluna. **G).**Que a continuación, se presenta el terreno que se estima adquirir por parte del municipio de El Rosal.

Imagen N°1 Embalse la Cuesta foto aérea



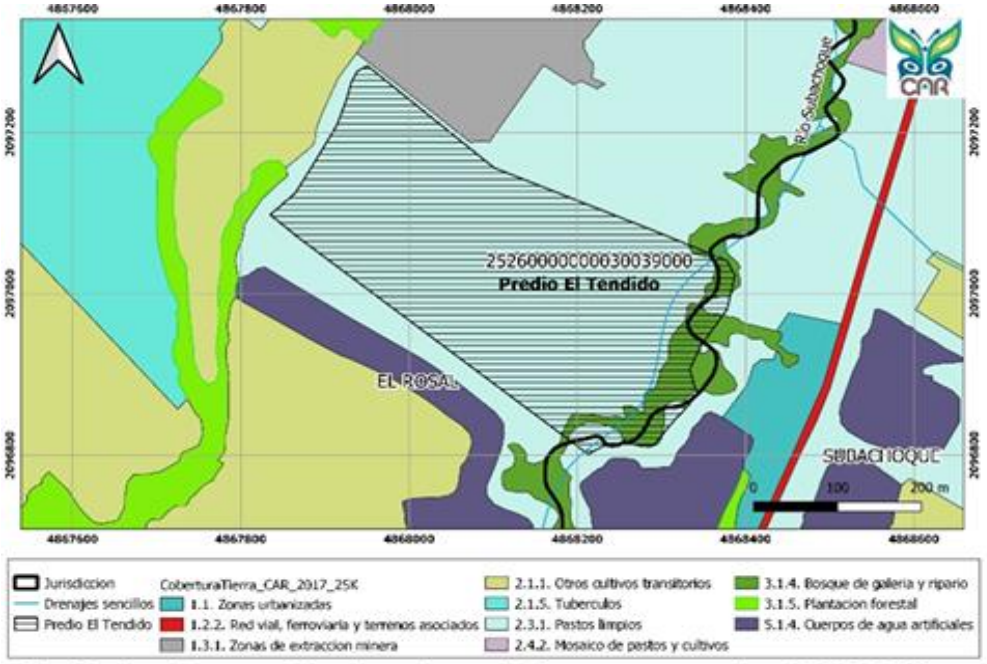
Imagen N°2 Embalse la Cuesta SATELITAL Fuente google Earth





Ubicación predio en Áreas de importancia estratégica-AIE

REGISTRO FOTOGRAFICO INFORME CAR



5. Coberturas Corine Land Cover, escala 1:25000, año 2018



Foto 6 vegetación presente en el Predio Lote El Tendido



Foto 7 Acacia (*Acacia melanoxylon)*



Foto 8 Ibis caripelado (*Phimosus infuscatus*)



Foto 9 Garza real (*Ardea alba)*

H). Que con lo anterior indicamos que las **Metas No 129: realizar la construcción de un nuevo espejo de agua para aumentar la disponibilidad de almacenamiento de agua para el municipio de El Rosal y la Meta No 127: Aumentar a 70 l/s las fuentes de abastecimiento de Agua para atender los requerimientos y necesidades de las personas del municipio.,** del plan de desarrollo de la administración de El Rosal necesita el cambio 2024-2027 nos señala la Gestión para la adquisición de 1 espejo de agua para el municipio. Este como indicado anteriormente para cubrir necesidades futuras dentro del escenario climático; Emergencia y desastres, también teniendo en cuenta al aumento gradual de la población en los últimos años se hace necesario contar con un reservorio adicional para garantizar el recurso hídrico en el municipio de El Rosal. **I).** Que expuesto lo anterior es importante señalar que dentro del plan de desarrollo El Rosal necesita el cambio 2024-2027 en el programa de AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO BASICO, se encuentran contempladas las Metas anteriormente señaladas estas con el fin de garantizar las necesidades futuras dentro del escenario climático; Emergencia y desastres, también teniendo en cuenta al aumento gradual de la población en los últimos años se hace necesario contar con nuevas fuentes hídricas y reservas para garantizar el recurso hídrico en el municipio de El Rosal. **J).** Que esto nos garantizara igualmente la disponibilidad de recurso de agua almacenada para realizar la atención de emergencias que se pueden presentar en lo correspondiente a incendios forestales, esto dado a que el predio donde se pretende realizar el proyecto cuenta con su propia vía de acceso y está ubicado en el sector rural en la vereda la cuesta, as mismo se encuentra a pocos minutos del municipio de Subachoque, en caso de que haya una emergencia también se atenderá oportunamente. **K).** Que es de gran importancia contar con estas fuentes de almacenamiento esto dado a el crecimiento de la población del municipio de El Rosal en los últimos años está generando una demanda creciente del servicio de abastecimiento de agua potable haciendo necesario su atención por parte de la Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo del municipio que es la empresa que tiene la responsabilidad de mejorar la productividad y calidad brindando este servicio vital para garantizar en un futuro próximo la solución a los problemas generados por la falta de abastecimiento de agua, siendo indispensable que se desarrollen Proyectos con el objetivo de mejorar e incrementar estos servicios y por lo tanto lograr el bienestar del municipio y la salud de la población. **L).** Que es importante indicar que el 8 de agosto de 2022, por parte de los profesionales de la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca CAR, Regional Sabana Occidente se realizó visita técnica a el predio Lote El Tendido ubicado en jurisdicción del municipio de El Rosal, la cual tubo como objetivo: *Evaluar el predio Lote El Tendido ubicado en la vereda La Porquera del municipio de El Rosal, en el marco del Artículo 111 de la Ley 99 de 1993 (diciembre 22), por la cual se crea el Ministerio del Medio Ambiente, se reordena el Sector Público encargado dela gestión y conservación del medio ambiente y los recursos naturales renovables, se organiza el Sistema Nacional Ambiental, SINA, y se dictan otras disposiciones. Diario Oficial. Año CXXIX. No. 41146. 22, diciembre, 1993.* ***LI).*** La anterior visita se realizó en atención a los al radicado No.20211092386 donde el municipio de El Rosal Cundinamarca solicita visita técnica al predio Lote El Tendido ubicado en la vereda La Porquera (Tabla1), con el fin de generar el informe ambiental, resultado de esta visita se genero por parte de la CAR el Informe Técnico DGOAT No. 0111 de 16 AGO. 2022. A continuación de describe el concepto dado por la autoridad ambiental del predio en mención:

Concepto Ambiental

Una vez realizado el proceso de identificación, delimitación y priorización de las áreas de importancia estratégica para la conservación del recurso hídrico, se identificó que el predio El Tendido, El Rosal S.A. ESP, se encuentra ubicado en área de priorización categoría Alta (5%) y Muy Alta (95%) del área, para el municipio de El Rosal.
El predio se encuentra dentro de la Cuenca de segundo orden Rio Bogotá, cuenca de tercer orden Río Balsillas que beneficia como cuenca abastecedora de los El Rosal S.A. ESP, según lo informado por el municipio y verificado cartográficamente por el grupo de predios, en su interior se evidencio la presencia de una quebrada innominada y un lago.

El predio según la zonificación ambiental del POMCA RÍO BOGOTÁ, se ubica en áreas de restauración y para la producción agrícola, ganadera y uso sostenible de los recursos naturales, por lo que se ve la necesidad que se genere acciones de recuperación y restauración encaminadas al mejoramiento de las condiciones del predio.

El predio presenta un estado de conservación bajo con cobertura natural altamente impactada por actividades antrópicas, se deben generar acciones de recuperación las cuales, permitan recuperar la biodiversidad del predio EL TENDIDO.
Preservación de la biodiversidad y la conservación del recurso hídrico presente en el predio.
Con base en los resultados de la visita y los análisis descritos en el presente informe, el predio EL TENDIDO tiene una prioridad de intervención Muy Alta, conforme al resultado de la evaluación según los criterios contemplados en el Decreto 1007 de 2018, que garantiza el abastecimiento del acueducto "El Rosal S.A. ESP" y la conservación de las fuentes hídricas del municipio de El Rosal.

Dado lo anterior nuestro municipio requiere contar con nuevas fuentes de abastecimiento y almacenamiento de agua esto dado a minimizar al máximo el riesgo que se puede presentar en épocas de sequía por desabastecimiento de agua, con lo cual garantizaría a nuestra población el mejorar la continuidad y calidad del servicio de agua potable, mediante la incorporación de estas nuevas fuentes al sistema y Mejorar las condiciones de vida de los pobladores de esta zona ampliando el sistema de agua potable garantizando la calidad y continuidad de los servicios.

Finalmente es importante indicar que con la adquisición de este predio y/o acuífero de aguas subterráneas se garantizara los siguiente:

Aumento en la continuidad en el servicio de acueducto para estos usuarios, esto dado a que en este momento se les está suministrando agua potable dos días semana de cuatro a seis horas, esta continuidad se aumentaría y se vería reflejada en un aumento de días y horas para el suministro.

Aumento en la Cobertura en el servicio de acueducto, esto dado a que usuarios de este sector ha venido solicitado a EL ROSAL SA ES, se les conecte a la red de acueducto, pero por falta de cobertura de agua se les ha negado el servicio.

Aumento de Calidad en el servicio de acueducto, esto se verá reflejado en los tiempos de entrega de este servicio dado a que aumentaremos la continuidad notoriamente como se indicaba anteriormente.

Disminución en un 30% en los costos de operación por el servicio de energía, esto dado a la disminución de la cantidad del proceso de bombeo y sus tiempos en los que hay que realizar este proceso, para así garantizar el mínimo vital de este servicio para las comunidades.

Aumento en la disponibilidad de nuevas fuentes de recurso hídrico de captación para el municipio, de esta manera se podrá atender la demanda de la población existente y futura del sector urbano y rural.

En conclusión, el mejoramiento de la continuidad y del servicio de abastecimiento de agua potable, con un suministro continuo de agua en mayor cantidad y calidad, permitirá mejorar las condiciones de salubridad, que se traducirá en beneficios para la salud e higiene de la población, reduciendo la posibilidad de ocurrencia de enfermedades.

M). La EMPRESA DE ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO Y ASEO DE EL ROSAL S.A. E.S.P., no tiene personal en la planta con el perfil requerido, y por tratarse de actividades de carácter específico que solo puede ejercer una persona natural o Jurídica acreditada y tener certificado del registro nacional de Avaluadores RNA **N).** Que por lo anteriormente expuesto resulta oportuno conveniente y necesario contratar la **PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES PARA LA ELABORACIÓN DE UN AVALUÓ COMERCIAL Y UN LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO DE UN PREDIO DE IMPORTANCIA HIDRICA_QUE BENEFICIE EL SISTEMA DE ACUEDUCTO PROPIEDAD DE EL ROSAL SA E.S.P EN EL MUNICIPIO DE EL ROSAL Ñ).** Teniendo en cuenta la cuantía y el objeto del contrato se decidió realizar el proceso de selección del contratista mediante lo reglado en el MANUAL DE CONTRATACION en el ARTICULO DECIMO SEXTO invitación a una sola oferta u oferta única. **O)** Que existen estudios previos de necesidad, oportunidad y conveniencia según los cuales la Empresa requiere esta contratación en razón a dar cumplimiento a la Ley 142 de 1994 y especialmente al artículo 31 **P) - INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES: EL CONTRATISTA:** Manifiesta bajo la gravedad del juramento que al suscribirse el presente contrato no se halla incurso en ninguna de las causales de inhabilidad e incompatibilidad o prohibiciones teniendo en cuenta lo dispuesto en el numeral 4. Artículo 44 y artículo 66 de la ley 142 de 1994, y las demás reglas sobre inhabilidades e incompatibilidades. **Q)** Teniendo en cuenta los literales antes mencionados las características del contrato quedaran así y a su vez discriminado por producto:

DESCRIPCION PRODUCTO	UNIDAD	VALOR
PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES PARA LA ELABORACIÓN DE UN AVALUÓ COMERCIAL Y UN LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO DE UN PREDIO DE IMPORTANCIA HIDRICA_QUE BENEFICIE EL SISTEMA DE ACUEDUCTO PROPIEDAD DE EL ROSAL SA E.S.P EN EL MUNICIPIO DE EL ROSAL	**UND**	***$15.470.000***

Con la siguiente descripción de productos a entregar:

UBICACIÓN	DETALLE	TOTAL
EL ROSAL - CUNDINAMARCA	Elaboración levantamiento topográfico para un predio ubicado en el sector rural con un área aproximada es de 12.300m2	$ 9.000.000
	Avalúo comercial de predio ubicado en el sector rural con un área aproximada de 12.300m2	$ 4.000.000
SUBTOTAL		**$ 13.000.000**
IVA		**$ 2.470.000**
TOTAL		**$ 15.470.000**

Atendiendo lo anterior las partes acuerdan regularse por las siguientes clausulas: **PRIMERA. - OBJETO: EL CONTRATISTA** se obliga a PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES PARA LA ELABORACIÓN DE UN AVALUÓ COMERCIAL Y UN LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO DE UN PREDIO QUE BENEFICIE EL SISTEMA DE ACUEDUCTO PROPIEDAD DE EL ROSAL SA E.S.P EN EL MUNICIPIO DE EL ROSAL **SEGUNDA. - LAS OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA:** Con el fin de garantizar el cumplimiento del objeto contractual EL CONTRATISTA asume las siguientes obligaciones: **1.** Afiliarse y pagar los aportes al Sistema General de Seguridad Social Integral, el cumplimiento del Art, 50 Ley 789 de 2002 y el artículo 1 de la Ley 828 de 2003 (pago de planilla de seguridad social) El contratista se compromete a pagar oportunamente la afiliación en salud, pensión y Riegos Profesionales, como cotizante directo en los porcentajes previstos en la **LEY 40%** **2.** El contratista debe conocer y presentar toda la información que se le requiera de acuerdo al sistema integrado de gestión**. 3.** Cumplir a cabalidad con el objeto del contrato de conformidad con lo consignado en la propuesta presentada y el estudio de conveniencia y oportunidad; **4**. Atender los requerimientos que al respecto haga el Supervisor del contrato, tendientes a una correcta ejecución del mismo; **5.** Informar oportunamente por escrito a la **Empresa** a través del Supervisor, los inconvenientes que afecten el desarrollo del contrato; **6.** Presentar, debidamente soportados, los informes que se le requieran; **7.** Mantener la reserva profesional sobre la información que le sea suministrada para el desarrollo del objeto del contrato; **8.** Responder por sus actos u omisiones en ejecución del contrato, cuando con ello cause perjuicios a la Empresa o a terceros; **9**. No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la ley con el fin de obligarla a hacer u omitir algún acto o hecho. Cuando se presenten tales peticiones o amenazas, deberá informar inmediatamente de su ocurrencia a la Empresa y a las demás autoridades competentes para que ellas adopten las medidas y

correctivos que fuesen necesarios**; 10.** Obrar con diligencia y el cuidado necesario en el o los asuntos que se le asignen por el supervisor del contrato; **11**. Las demás que se requieran para el cumplimiento del objeto del contrato de acuerdo con su formación académica y experiencia **OBLIGACIONES MINIMAS DEL CONTRATISTA** Realizar los avalúos con las normas establecido de acuerdo a la Ley **1.** Realizar el levantamiento topográfico conforme a la normativa y con las coordenadas satelitales vigentes. **2).** Tomar las medidas necesarias para garantizar la debida y oportuna ejecución del contrato. **3).** Realizar los análisis solicitados con las normas y tiempos establecidos en la Ley. **4.** En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 282 de la Ley 100 de 1993, El Contratista deberá estar afiliado a un sistema de pensiones de los previstos por la ley y a un programa de asistencia médico quirúrgico y hospitalario y permanecer afiliado al mismo durante la vigencia del contrato. **5.** Cumplir con el objeto del contrato en la forma y tiempo pacto **6.** Atender las consultas y sugerencias del Gerente, o del funcionario que se asigne al efecto, respecto del objeto. **7.** Las demás que se requieran para cumplir con el objeto pactado, en coordinación con la dependencia encargada de ejercer el control y vigilancia del presente contrato. **8.** Establecer y hacer cumplir los controles que sean necesarios para un eficiente servicio. **9.** Prestar los Servicios objeto del contrato con observancia de las características y especificaciones técnicas y funcionales exigidas en el pliego de condiciones y ofrecidas en la propuesta la cual hace parte del presente contrato. **10.** Cumplir con todos los requerimientos exigidos en el Estudio de Oportunidad y conveniencia por EL CONTRATISTA. **11.** Informar oportunamente a LA EMPRESA, sobre cualquier irregularidad que se presente en la ejecución del contrato. **12.** Obrar con buena fe, evitando dilaciones y entrabamientos que puedan presentarse durante la ejecución del contrato. **13.** No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la ley con el fin de obligarlo a hacer u omitir algún acto o hecho. **14.** Cumplir con las demás obligaciones que contribuyan a garantizar el cabal cumplimiento y ejecución del presente contrato, los reglas de participación y con lo ofrecido en su propuesta. **TERCERA. - OBLIGACIONES DE LA EMPRESA:** LA EMPRESA se obliga para con EL CONTRATISTA a: **1.** Pagar oportunamente en los plazos y condiciones pactadas el valor del presente contrato. **2.** Suministrar al contratista la información que sea necesaria para dar cumplimiento a las actividades realizadas objeto del presente contrato. **CUARTA. - VALOR DEL CONTRATO Y FORMA DE PAGO:** El valor total del presente contrato es por la suma de ***QUINCE MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA MIL PESOS ($15.470.000) MCTE. incluidos todos los impuestos a que haya lugar*****,** según los precios unitarios según el anexo COTIZACION que hace parte integral de este contrato; suma que LA EMPRESA pagará a EL CONTRATISTA de la siguiente manera: pagos parciales de acuerdo a la entrega de productos relacionados, factura y recibo a satisfacción del Supervisor del contrato. **PARAGRAFO PRIMERO**: No se aceptarán actas de pago sin que haya sido verificado cada uno de los productos a entregar, factura o cuenta de cobro y recibo y previa aprobación del Supervisor del contrato. **PARÁGRAFO SEGUNDO: LA EMPRESA** no reconocerá suma adicional alguna para el desarrollo del proyecto, ni ningún reajuste en relación con los costos, gastos o actividades adicionales que se requieran para la ejecución del contrato y que hayan sido previsibles al momento de la presentación de la propuesta. **PARÁGRAFO TERCERO**: El sistema de pago del contrato de prestación de servicios será por precios unitarios fijos sin fórmula de ajuste. En consecuencia, el precio incluye todos los gastos, directos e indirectos, derivados de la celebración, ejecución y liquidación del contrato. **PARAGRAFO CUARTO: LA EMPRESA** previa autorización expresa del **SUPERVISOR**, se desembolsará los pagos en cheque o a la cuenta bancaria informada por el contratista, sin perjuicio de la obligación que adquiere de cumplir con todos los requisitos exigidos por el ROSAL SA ESP para el trámite del desembolso. **QUINTA. - PLAZO DE EJECUCIÓN Y VIGENCIA DEL PRESENTE CONTRATO:** El plazo de ejecución del presente contrato será de treinta (30) días, contado a partir de la fecha de suscripción del acta de inicio. **SEXTA:-GARANTIA.-** EL

CONTRATISTA se obliga a constituir a favor de la empresa EL ROSAL .S.A.E.S.P. garantía única de cumplimiento otorgada por una compañía de seguros o entidad bancaria legalmente autorizada que amparen los siguientes riesgos**: A). CUMPLIMIENTO:** Equivalente al Diez por ciento (10%) del valor contratado con una vigencia igual a la del contrato y Cuatro (4) meses más contados a partir de la fecha de su perfeccionamiento. **B) CALIDAD DEL SUMINISTRO:** Equivalente al Diez por ciento (10%) del valor contratado con una vigencia igual a la del contrato y cuatro (4) meses más contados a partir de la fecha de su perfeccionamiento **C). PAGO DE SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES E INDEMNIZACIONES LABORALES.** Por el 5% del valor del contrato, para garantizar el pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones del personal a cargo, con una vigencia igual al término de duración del contrato y tres (3) años más contados a partir de su constitución._**SEPTIMA. - INEXISTENCIA DE RELACIÓN LABORAL Y AUTONOMÍA DEL CONTRATISTA:** El presente contrato no genera relación laboral con EL CONTRATISTA, ni con el personal que este vincule para la ejecución del objeto contractual, y en consecuencia tampoco el pago de prestaciones sociales y de ningún tipo de emolumentos distintos al valor acordado en la cláusula cuarta del mismo. En desarrollo de la labor contratada actuará con libertad y autonomía técnica y administrativa, por consiguiente, asumirá todos los riesgos que se originen en razón del cumplimiento de la misma. **OCTAVA - SUJECIÓN DE LOS PAGOS A LA APROPIACIÓN PRESUPUESTAL:** LA EMPRESA pagará el gasto que ocasione el presente contrato con cargo al rubro 2.1.2.02.02.008.02 **"***HONORARIOS***"** del Presupuesto de Gastos para la vigencia fiscal de 2026, según Disponibilidad Presupuestal No. 2026000034 de Enero (26) de Dos Mil Veintiséis (2026). **NOVENA- SUPERVISIÓN**: LA EMPRESA ejercerá la vigilancia del presente contrato por medio de un supervisor, función que será ejercida por el Gerente General, o quien haga sus veces, según acta de asignación, cuyas funciones específicas, además de las ordinariamente aceptadas, será aprobar o rechazar los planes de trabajo que debe ejecutar **DECIMA- APLICACIONES Y MULTAS:** En caso de incumplimiento de las obligaciones que adquiere EL CONTRATISTA en desarrollo del presente contrato la EMPRESA tendrá la facultad de imponerle multas sucesivas equivalentes al 0.5% del valor del contrato hasta la concurrencia del 2% del valor del mismo**. CLÁUSULA PENAL:** En caso de incumplimiento total de EL CONTRATISTA, pagará a LA EMPRESA, a título de pena una suma equivalente al 10% del valor total del contrato, que este debe pagar si esto no fuera posible se cobrará por jurisdicción coactiva. **DÉCIMA PRIMERA. - SUSPENSIÓN TEMPORAL DEL CONTRATO:** Se podrá de común acuerdo entre las partes, suspender temporalmente la ejecución del contrato, mediante un acta en donde conste tal evento, sin que para los efectos del plazo extintivo se compute el tiempo de suspensión. **DÉCIMA SEGUNDA. - CESIÓN Y SUBCONTRATACIÓN: EL CONTRATISTA**, sólo podrá ceder el presente contrato y sub-contratar todo aquello que no implique la ejecución de la totalidad del objeto del presente contrato, con la autorización previa y escrita de la EMPRESA. En el texto de los sub-contratos autorizados se dejará constancia que se entienden celebrados dentro y sin perjuicio de los términos de este contrato y bajo la exclusiva responsabilidad de EL CONTRATISTA. LA EMPRESA podrá ordenar la terminación del subcontrato en cualquier tiempo, sin que EL CONTRATISTA tenga derecho a reclamar indemnización de perjuicio ni a instaurar acciones contra LA EMPRESA por esta causa. **DÉCIMA TERCERA- MODIFICACIONES Y ADICIONES:** Cuando por circunstancias especiales LA EMPRESA establezca la necesidad de modificar el término o el valor del contrato, se podrá suscribir un contrato adicional, cuya cuantía no excederá el cincuenta por ciento (50%) de la cuantía originalmente pactada. El contrato adicional modificatorio del valor, se perfeccionará por el hecho de su suscripción, pero requerirá previo registro presupuestal, la modificación del término solo requerirá la suscripción del contrato adicional y la prórroga de las garantías de ser necesario. La adición o modificación, se agregará al contrato original y formará parte integral del mismo. No podrán celebrarse contratos adicionales que impliquen modificación al objeto del contrato, ni prorrogarse su plazo si estuviere vencido, so pretexto de la celebración de contratos adicionales. **DÉCIMA CUARTA - INTERPRETACIÓN,**

MODIFICACIÓN Y PRINCIPIOS APLICABLES: Al presente contrato se aplicarán al favor de la **EMPRESA** los principios de interpretación, modificación y terminación unilateral establecidos en las normas del código de comercio y código civil. **DÉCIMA QUINTA.- LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO:** Declarada por LA EMPRESA la terminación o la caducidad del contrato EL CONTRATISTA entregará inmediatamente el proyecto, en el estado en que se encuentre, así como la parte de los anticipos no invertidos o utilizados y que no haya amortizado; si así no procediere LA EMPRESA podrá tomar posesión del proyecto en diligencia que hará constar en acta respectiva que contendrá en inventario de la gestión realizada, los equipos materiales y demás elementos de propiedad de la EMPRESA, los acuerdos, conciliaciones y transacciones a que llegare y las demás especificaciones que se precisen para la posterior liquidación. Dicha acta será suscrita por LA EMPRESA, el SUPERVISOR y EL CONTRATISTA, si accede a ello, si el último no compareciere o haciéndolo se negare a firmar, se dejará constancia de tal hecho y se liquidará el contrato con base en lo constado en el acta. **PARÁGRAFO:** Cuando el contrato terminare por mutuo acuerdo o expiración de su término o del plazo para la realización del objeto contractual, deberá liquidarse dentro de los dos (2) meses siguientes a la ocurrencia del evento respectivo. **DÉCIMA SEXTA- CADUCIDAD:** LA EMPRESA podrá declarar la caducidad del presente contrato, en los siguientes casos **A.)** Por muerte de EL CONTRATISTA; **B.)** Por el hecho de haberse colocado EL CONTRATISTA a juicio de la EMPRESA, en situación de imposibilidad física de cumplir el objeto contractual; **C.)** Por incapacidad financiera de EL CONTRATISTA, la cual se presumirá por LA EMPRESA por declaratoria de quiebra, concurso de acreedores, intervención de empresa por autoridad competente, cesación de pagos o embargo judicial de EL CONTRATISTA. **D.)** Por suspensión injustificada en la ejecución del objeto contractual. **E.)** Cuando se compruebe falsedad imputable al CONTRATISTA de cualquier documento aportado a este contrato. **F.)** Cuando a juicio de la EMPRESA se presente incumplimiento grave de cualquiera de las obligaciones contractuales, imputable a EL CONTRATISTA. **PARÁGRAFO**. Presentada una causal de caducidad**,** LA EMPRESA queda facultada para optar por su declaratoria o por la adopción de medidas de control e intervención necesarias para garantizar el cumplimiento del contrato, de acuerdo con lo que más convenga a los intereses de la EMPRESA**. DÉCIMA SEPTIMA. - INDEMNIDAD:** El contratista de conformidad con lo establecido en el artículo 1 del Decreto 931 de 2009, mantendrá indemnidad a la empresa de cualquier reclamación que se genere por sus actuaciones dentro de la ejecución contractual. **DECIMA OCTAVA - SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS.** Sin perjuicio de concurrir a la jurisdicción competente, las diferencias y conflictos que surjan en desarrollo del objeto contractual, buscarán solucionarse a través de los mecanismos de conciliación y transacción de acuerdo a los procedimientos establecidos en la ley. **DÉCIMA NOVENA- RÉGIMEN DE SEGURIDAD SOCIAL:** Durante la ejecución del contrato, el contratista deberá efectuar y acreditar ante la Empresa el pago de las obligaciones frente al régimen de seguridad social integral y parafiscales cuando a ello hubiere lugar, en los términos de las leyes 789/02, 797/03, 828/03 y decreto 1703/02, 510/03 y 2800/03 **VIGESIMA.- RÉGIMEN LEGAL:** El presente contrato está sometido en un todo a la Ley Colombiana, a la jurisdicción de los tribunales **VIGÉSIMA PRIMERA.- RÉGIMEN LEGAL AMBIENTAL:** El CONTRATISTA está obligado a cumplir la legislación ambiental vigente. **VIGÉSIMA SEGUNDA CLÁUSULA ACUERDO DE CONFIDENCIALIDAD:** De conformidad con lo dispuesto en el artículo 4 literal H) de la Ley Estatutaria 1581 de 2012 Protección de Datos Personales, todas las personas naturales o jurídicas que intervengan en el Tratamiento de datos personales que no tengan la naturaleza de públicos, están obligadas a garantizar la reserva de la información, inclusive después de finalizada su relación con alguna de las labores que comprende el Tratamiento, pudiendo sólo realizar suministro o comunicación de datos personales cuando ello corresponda al desarrollo de las actividades autorizadas en la presente ley y en los términos de la misma **VIGÉSIMA TERCERA- PERFECCIONAMIENTO Y REQUISITOS PARA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO:** El presente contrato se considera perfeccionado con la suscripción de este por las partes. Para su ejecución se requiere la disponibilidad, registró

presupuestal correspondiente, el encontrarse al día en el pago de los aportes en seguridad social. **VIGÉSIMA CUARTA. - DOCUMENTOS DEL CONTRATO:** Forman parte integral de éste contrato además de la propuesta técnica y económica y de los señalados en la cláusula anterior, el estudio previo de necesidad, oportunidad y conveniencia, y todos los documentos que legalmente se requieran y los que se produzcan en desarrollo del objeto del mismo.

Para constancia se firma en El Rosal Cundinamarca, a los Veintisiete (27) días del mes de Enero de Dos Mil Veintiséis (2026).

LA EMPRESA:	**CONTRATISTA:**
ING. JUAN ANDRES SOTO RODRIGUEZ **R.L. EL ROSAL S.A. E.S.P.** C.C. 11.447.887 DE FACATATIVA	**CORPORACION LONJA NACIONAL DE PROPIEDAD RAIZ** ***Nit. 900.497.186-9*** **RL EDWIN FERNANDO AYERBE JARA** *C.C. 82.390.229*

	Nombre	Año Contractual	Firma
Proyectó	Gina Natalia Aponte Pulido / Técnico Administrativo	2026	Ok
Revisó	Dr. Felipe Torres Hidalgo / Asesor Jurídico Externo	2026	Ok
Aprobó	Juan Andrés Soto Rodríguez / Gerente S.A. E.S.P.	2026	Ok
Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales vigentes, y por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad, lo presentamos para firma.			