CONTRATO DE ARRENDAMIENTO	**No**	003 DE 2026
CONTRATANTE		EMPRESA DE SERVICIOS PÚBLICOS DEL MUNICIPIO VILLA DE SAN DIEGO DE UBATÉ EMSERVILLA S.A E.S.P.
NIT		900,802,091 – 7
CONTRATISTA		CARBONES LA PROVINCIA SAS
C.C. O NIT		900,259,625 – 0
OBJETO		ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA LAS INSTALACIONES ADMINISTRATIVAS DE LA EMPRESA DE SERVICIOS PÚBLICOS DEL MUNICIPIO VILLA DE SAN DIEGO DE UBATÉ EMSERVILLA SA ESP
VALOR		NOVENTA MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y UN MIL SETECIENTOS TREINTA PESOS M/CTE. ($90,281,730.00)
PLAZO		ONCE (11) MESES.
FECHA DE MINUTA		ENERO 26 – 2026

El Doctor **MIGUEL HERNANDO GONZÁLEZ TORRES,** identificado con la Cédula de Ciudadanía **No. 1,076,647,293** de Ubaté – Cundinamarca, en su calidad de Gerente y representante legal de la **EMPRESA DE SERVICIOS PÚBLICOS DEL MUNICIPIO VILLA DE SAN DIEGO DE UBATÉ EMSERVILLA SA ESP** identificada con NIT **No. 900,802,091 – 7**, según certificado de existencia y representación legal emitido por la Cámara de Comercio de Bogotá, el Acta de Posesión emitida por la Junta Directiva el día nueve (09) de Noviembre de 2022, y de conformidad con lo dispuesto en los Estatutos Sociales de la Empresa en el Capítulo Octavo artículo 47 aprobados mediante Escritura Pública No. 1066 del 2014, reformado según Escritura Pública No. 543 del 2015, quien para todos los efectos se denominará la **EMPRESA,** por una parte y por la otra **CARBONES LA PROVINCIA SAS,** identificada con **NIT No. 900,259,625 – 0**, sociedad legalmente constituida y existente, con Matrícula Mercantil **No. 01856630** del once (11) de Diciembre de 2008 de la Cámara de Comercio de Bogotá, con domicilio social en la Calle 4 # 6 – 76 IN 70 Ubaté – Cundinamarca, representada en este acto por el señor **GOMEZ ROJAS JUAN CARLOS,** identificado (a) con Cédula de ciudadanía **No. 79,165,628** de Ubaté – Cundinamarca, apoderado judicial de la sociedad **CARBOMINERA SAS**, identificada con NIT **No. 900,405,013 – 1**, según poder otorgado ante la Notaria Segunda del Círculo de Ubaté del día veintitrés (23) de Octubre de 2025, para que en su nombre y representación, realice los trámites correspondientes a la celebración del contrato de arriendo sobre cuota parte localizada en la zona central del Municipio de Ubaté, del inmueble de mayor extensión ubicado en la Carrera 6 # 6 – 10 PISO 2 del área urbana del Municipio de Ubaté, inscrito en el catastro bajo el número 01-00-0009-0006-000 el cual se encuentra registrado bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 172-68920 de la oficina de instrumentos públicos de Ubaté; quien cumplió con todos los requerimientos precontractuales necesarios, de ahora en adelante se denominará el **CONTRATISTA,** hemos convenido celebrar el presente Contrato de Arrendamiento, el cual se regirá con lo establecido en el Manual de Contratación de la Empresa, la Ley 142 de 1.994, Código de Comercio y el Código Civil y por las siguientes que adelante se expresan, previas las siguientes consideraciones: **1.** Que La Empresa de Servicios Públicos del Municipio Villa de San Diego de Ubaté – EMSERVILLA S.A. E.S.P. es una entidad oficial cuyo objeto social consiste en la prestación de los servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado y aseo, conforme a lo establecido en la Ley 142 de 1994, sus normas complementarias y modificatorias, así como a sus estatutos sociales y al Manual de Contratación adoptado mediante Directiva Externa No. 001 de 2022. En su calidad de empresa prestadora de servicios públicos domiciliarios, EMSERVILLA S.A. E.S.P. tiene la responsabilidad de garantizar a los habitantes del municipio de Ubaté la prestación eficiente, continua y de calidad de los servicios a su cargo, promoviendo el bienestar, el desarrollo y la ampliación progresiva de la cobertura, en armonía con los principios de eficiencia, responsabilidad, sostenibilidad y protección del interés general. La naturaleza jurídica de la entidad implica la observancia de un marco normativo complejo que articula disposiciones del derecho público, privado, societario, administrativo, ambiental y regulatorio, así como la atención permanente de requerimientos provenientes de autoridades de vigilancia y control, usuarios, suscriptores, contratistas y terceros. En este contexto, la gestión institucional exige soporte jurídico especializado que permita garantizar la legalidad de las actuaciones, la adecuada defensa de los intereses de la Empresa y la protección de su patrimonio público. **2.** Que de conformidad con el Art. 365 de la Constitución Política, los servicios públicos son inherentes a la finalidad social del estado, es deber de este asegurar su prestación eficiente a todos los habitantes del territorio nacional. **3.** Que las empresas de servicios

públicos tienen la obligación de prestarlos de manera eficiente conforme a lo establecido en el artículo 365 de la Constitución Política, y que de acuerdo al artículo 2 de la Ley 142 de 1994 es deber del Estado garantizar la calidad del servicio y su prestación continua e ininterrumpida, sin excepción alguna, salvo cuando existan razones de fuerza mayor o caso fortuito o de orden técnico o económico que así lo exijan. **4.** Que La Empresa de Servicios Públicos del Municipio Villa de San Diego de Ubaté EMSERVILLA SA ESP, es la entidad prestadora de los servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado y aseo dentro del municipio Villa de San Diego de Ubaté EMSERVILLA SA ESP, de carácter oficial, como una entidad descentralizada de la entidad territorial. Como entidad del orden municipal, y debido a su objeto social, se encuentra sometida al régimen de los servicios públicos domiciliarios establecidos en la ley 142 de 1994 y demás normas concordantes, complementarias y modificatorias, así como a sus estatutos sociales, y su régimen de contratación (Directiva No. 001 de 2022). **5.** Que una vez verificada la hoja de vida y los documentos adjuntos, el ordenador del gasto certificó que el CONTRATISTA tiene la capacidad para ejecutar el objeto de la presente contratación y ha demostrado idoneidad y experiencia directamente relacionada con el objeto y las condiciones requeridas. **6.** Que la Empresa como prestadora directa de los servicios públicos domiciliarios, debe garantizar la eficiente prestación de los Servicios Públicos de Acueducto, Alcantarillado y Aseo, conforme lo establece la Constitución Política de Colombia de 1991 en su Capítulo V, artículo 365, el cual dispone: "*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*". Por otro lado, la Asamblea de Accionistas en virtud del acta No. 022 de 2025, según los resultados del ejercicio de la vigencia fiscal 2024, consideró conveniente la aprobación de una reserva de carácter ocasional denominada "*Instalaciones Administrativas*", con el propósito de asegurar un recurso para que la empresa iniciará la búsqueda de unas instalaciones en arrendamiento y posiblemente mobiliario de oficina con el cual complementará las necesidades actuales de la organización; posteriormente en reunión de Junta Directiva en el Acta No. 046 de 2025, se aprobó adición presupuestal de recursos del balance con el fin de incorporar la "*Reserva Instalaciones Administrativas"* del resultado del ejercicio de la vigencia fiscal 2024, esto indicando que la administración Municipal de Ubaté requiere: "*(…) el espacio de las instalaciones administrativas de la empresa para llevar a cabo una reorganización administrativa de sus oficinas ante la precariedad de espacios disponibles, es de acuerdo a lo anterior que la empresa se ve en la necesidad de buscar una nueva sede que permita continuar con el crecimiento y la operativa de nuestra empresa sin interrupciones. Este cambio no solo responde a una necesidad logística, sino que también se presenta como una oportunidad para mejorar nuestras condiciones de trabajo y optimizar la infraestructura disponible. La nueva sede ofrecerá una distribución más eficiente, espacios modernos y un entorno adecuado para el desarrollo de nuestras actividades, lo que redundará en una mayor productividad y bienestar de nuestros colaboradores sin hacinamiento. Además, la reubicación está alineada con los objetivos estratégicos de la empresa, al encontrarse en una ubicación más accesible para nuestros usuarios. (…)*" Es en virtud de lo anterior que en reunión de Junta Directiva en el Acta No. 047 del mes de Octubre de 2025, se realizó presentación ante los integrantes de la junta de la única oferta económica con la cual cuenta la empresa de un bien inmueble de 368.81 M2 para reubicar las instalaciones administrativas de EMSERVILLA SA ESP, el cual cuenta con espacios distribuidos para ocho oficinas, sala de juntas, un espacio para archivo, cocina, terraza, tres baños, un cuarto técnico, una sala de espera y un espacio en primer piso para una primera atención al usuario. Es así que la junta directiva aprobó por unanimidad de los presentes que la empresa tomará dicho inmueble en arriendo para la reubicación de las instalaciones administrativas. El contexto actual de EMSERVILLA SA ESP en el cual se manifiesta la solicitud por parte de la administración municipal de Ubaté ante la Junta Directiva de la empresa, respecto a la solicitud de que sea entregadas las oficinas administrativas donde opera actualmente la empresa, por la necesidad de espacio del municipio para atender necesidades propias de carácter institucional y operativo. Esta circunstancia hace imprescindible gestionar de manera oportuna la reubicación de la empresa en un nuevo inmueble que cumpla con las condiciones requeridas para su funcionamiento administrativo. Es de resaltar que la Empresa de Servicios Públicos del Municipio Villa de San Diego de Ubaté EMSERVILLA SA ESP, actualmente desarrolla sus actividades administrativas en instalaciones ubicadas en Carrera 8 # 11 – 90 Casa del Ayuntamiento propiedad del Municipio de Ubaté. Dichas instalaciones presentan limitaciones de espacio que han generado un nivel de hacinamiento entre el personal, dificultando el adecuado desarrollo de las labores cotidianas, la atención a usuarios y la implementación de nuevas áreas de trabajo necesarias para el crecimiento institucional. La combinación de los factores mencionados respecto al hacinamiento actual y la solicitud de las oficinas actuales por parte de la Administración Municipal, ha generado la necesidad inmediata de contar con nuevas instalaciones administrativas que permitan garantizar la continuidad de las operaciones institucionales sin afectar la prestación de los servicios ni el bienestar del personal. El arrendamiento de un nuevo inmueble se presenta como la alternativa más viable y eficiente, ya que posibilita una reubicación ágil, sin interrupciones significativas en las actividades, y permite adecuar los espacios a los requerimientos técnicos, de seguridad y de capacidad que demanda el crecimiento de la organización. Igualmente es de resaltar que se analizaron algunas alternativas que pudieran solventar la necesidad identificada, tales como:

A. **Readecuación del espacio actual**: No resulta viable debido a la limitación física del inmueble y la solicitud de desocupación por parte de la autoridad local.

B. **Construcción o adquisición de inmueble propio**: Implicaría una inversión de largo plazo que no responde a la urgencia de la situación actual.

C. **Arrendamiento de nuevas instalaciones**: Es la opción más factible, considerando el tiempo de implementación, los costos asociados y la flexibilidad para adecuar los espacios de acuerdo con las necesidades del personal y los procesos institucionales.

Por otro lado, desde el punto de vista técnico, el presente proceso contractual para el arrendamiento de las nuevas instalaciones administrativas permitirá a la Empresa de Servicios Públicos del Municipio de Villa de San Diego de Ubaté EMSERVILLA S.A. E.S.P., mejorar en los siguientes aspectos:

1) Descongestionar las áreas sobreocupadas, eliminando las condiciones de hacinamiento que afectan la productividad y el bienestar del personal.

2) Garantizar la continuidad operativa ante la solicitud de las oficinas de la administración municipal en el inmueble actual.

3) Mejorar la distribución de los espacios y asegurar el cumplimiento de las condiciones técnicas, ergonómicas y de seguridad requeridas por la normativa vigente.

4) Fortalecer la capacidad institucional para responder a las demandas de crecimiento y optimizar los procesos administrativos y de atención al público.

En concordancia con la necesidad operativa y estratégica de reubicar las instalaciones administrativas de EMSERVILLA S.A. E.S.P., es imperativo incorporar la justificación legal que respalda la existencia y funcionamiento de una sede física como domicilio principal de la empresa. De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 75 del Código de Comercio Colombiano, toda sociedad debe tener un domicilio principal, entendido como el lugar donde se centraliza la administración y dirección de sus negocios. Este domicilio debe estar claramente determinado y registrado en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio correspondiente. Asimismo, conforme al artículo 2.2.1.1.1.5.1 del Decreto 1074 de 2015 (Decreto Único Reglamentario del Sector Comercio, Industria y Turismo), el domicilio principal es requisito esencial para efectos de inscripción, notificación, fiscalización y control por parte de las autoridades competentes, incluyendo la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios, la DIAN y demás entidades de vigilancia y control. En el caso de las empresas de servicios públicos domiciliarios, como lo establece el artículo 17 de la Ley 142 de 1994, el domicilio debe coincidir con el lugar donde se prestan los servicios y donde se atiende a los usuarios, garantizando el principio de accesibilidad, trazabilidad y transparencia en la gestión pública. La existencia de una sede administrativa adecuada permite cumplir con los deberes legales de atención al usuario, archivo institucional, supervisión contractual, gestión financiera, y demás funciones inherentes a la operación de la empresa. Por tanto, la reubicación de la sede administrativa no solo responde a una necesidad logística y operativa, sino que constituye una obligación legal para garantizar la continuidad jurídica, administrativa y funcional de EMSERVILLA S.A. E.S.P., en su calidad de empresa prestadora de servicios públicos domiciliarios. Esta sede será el punto de referencia para la recepción de comunicaciones oficiales, atención al ciudadano, ejecución de contratos, y demás actos administrativos que requieren un domicilio cierto y permanente. Por lo anterior, se considera técnica y operativamente justificada la contratación de un nuevo inmueble en arrendamiento para el funcionamiento de las áreas administrativas de la Empresa de Servicios Públicos del Municipio Villa de San Diego de Ubaté EMSERVILLA SA ESP. **7.** Que según lo establecido en el Manual de Contratación en su artículo 23 Diferentes Modalidades de Selección, se establece "*no opera la cuantía cuando se trata de contratos de arrendamiento, compra de bienes muebles e inmuebles, prestación de servicios, contratos artísticos o científicos, empréstitos, leasing, cuando se declare desierto el proceso de invitación cerrada y los demás, que por su naturaleza no se obliga pluralidad de ofertas como es en el caso del procedimiento de declaratoria de desierto del proceso de invitación pública. Los siguientes son las causales de* ***contratación directa****: (…) G. Arrendamiento de inmueble. (…)*". **8.** Que el Arrendamiento objeto del presente Proceso de Contratación está codificada en el Clasificador de Bienes y Servicios de Naciones Unidas (UNSPSC) por el código **No. 80-13-15-00** (Alquiler y Arrendamiento de Propiedades o Edificaciones). **9.** Que revisados los sistemas de información de Boletín de Responsables Fiscales de la Contraloría General de la República, "SIBOR", antecedentes disciplinarios – Registro de Sanciones e inhabilidades de la Procuraduría General de la Nación, Registro de Medidas Correctivas, antecedentes judiciales y la consulta de inhabilidades por delitos sexuales (Ley 1918 de 2018) de la Policía Nacional, y el certificado de Base de Datos de Deudores alimentos morosos REDAM, el nombre del CONTRATISTA no fue reportado en dichos sistemas. **10.** Que la **OFICINA DE**

CONTRATACIÓN Y FINANCIERA expidió Certificado de Disponibilidad Presupuestal **No. 33**, de conformidad a la Resolución Presupuestal No. 006 de 2025 "*Por medio de la cual se efectúa la liquidación y desagregación del presupuesto general de ingresos, recursos de capital y gastos de la Empresa de Servicios Públicos del Municipio Villa de San Diego de Ubaté EMSERVILLA S.A. E.S.P. para la vigencia fiscal comprendida entre el 1 de Enero del 2026 al 31 de Diciembre del 2026*". **11**. Que la **GERENCIA GENERAL,** remitió la justificación para el presente contrato. **12.** Por lo anterior, las partes celebran el presente contrato el cual se regirá por las siguientes cláusulas:

CLÁUSULA PRIMERA. OBJETO. ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA LAS INSTALACIONES ADMINISTRATIVAS DE LA EMPRESA DE SERVICIOS PÚBLICOS DEL MUNICIPIO VILLA DE SAN DIEGO DE UBATÉ EMSERVILLA SA ESP

CLÁUSULA SEGUNDA. OBLIGACIONES ESPECIFICAS. En cumplimiento del presente Contrato de Arrendamiento, el CONTRATISTA además de las obligaciones establecidas en la ley y el manual de Contratación, el CONTRATISTA se compromete a cumplir todas aquellas obligaciones que se deriven del clausulado del contrato y que su naturaleza y esencia se consideren imprescindibles para su correcta ejecución. Así mismo, son obligaciones específicas del CONTRATISTA entre otras, las siguientes:

1. El CONTRATISTA se obliga a entregar a título de arrendamiento a EMSERVILLA SA ESP, el bien inmueble ubicado en la Carrera 6 # 6 – 10 segundo piso y recepción de primer piso en Ubaté – Cundinamarca, identificado con matrícula inmobiliaria No. 172-68920.
2. El CONTRATISTA se obliga a entregar un área total de 368.81 M² de área construida distribuidos de la siguiente manera:

    A. Primer piso: Recepción de acceso a las instalaciones administrativas con un área de 6.18 M².
    B. Segundo piso: Esta área se deberá dividir en lo siguiente: ocho zonas de oficinas, una sala de juntas, un espacio para archivo, una cocina, terraza, tres baños, un cuarto técnico y una sala de espera, con un área de 362.63 M².

3. Área y lindero: el área del inmueble objeto de arrendamiento corresponde a 368.81 M² de área construida, sus linderos se corresponden a los señalados en la Escritura Pública No. 3470 de fecha 30-11-2022 en la notaría veinticinco del círculo de Bogotá.
4. El CONTRATISTA garantiza a EMSERVILLA SA ESP las siguientes características del Inmueble objeto de arrendamiento:

    A. Que el inmueble cuenta con Fácil acceso
    B. Que el inmueble no se encuentra cerca de estaciones de policía o instalaciones militares o cualquier otro sitio que pueda representar un riesgo por factores de alteración del orden publico
    C. Que el inmueble no está cerca de estaciones de gasolina u otras empresas donde se corra el riesgo de incendios o conflagraciones.
    D. Que el inmueble cuenta con iluminación suficiente en su área construida.

5. Garantizar el cumplimiento de normas urbanísticas, de uso del suelo y de seguridad estructural exigidas por la autoridad municipal y nacional.
6. El CONTRATISTA se compromete a garantizar la exclusividad en el uso y goce del área objeto del arrendamiento por parte de EMSERVILLA S.A. E.S.P., correspondiente a los 368.81 M² de área construida descritos en el contrato, incluyendo los espacios internos destinados a oficinas, archivo, atención al usuario, sala de juntas, cocina, baños, cuarto técnico y demás zonas funcionales. Esta exclusividad excluye las zonas comunes de la propiedad que, por su naturaleza, están destinadas al uso compartido conforme al reglamento de propiedad horizontal o al régimen de copropiedad aplicable, en caso de existir. En todo caso, el uso de dichas zonas comunes por parte de terceros no podrá interferir, limitar ni perturbar el desarrollo normal de las actividades administrativas de EMSERVILLA S.A. E.S.P., ni comprometer la seguridad, privacidad o trazabilidad de la operación institucional. Los espacios y/o áreas deberán estar en óptimas condiciones para su ocupación y funcionamiento.
7. Permitir que se realicen modificaciones en el establecimiento con el fin de garantizar la conservación, el buen uso y la seguridad de los elementos almacenados en el mismo.
8. Garantizar que el inmueble dado en arrendamiento este en buen estado de servicio, seguridad y sanidad.
9. Estar a Paz y Salvo por todo concepto, especialmente en lo concerniente a servicios públicos, impuestos y demás erogaciones a cargo DEL ARRENDADOR, al momento de la entrega del inmueble objeto del presente contrato.

10. Librar al arrendatario de toda turbación en el goce de la cosa arrendada.
11. Efectuar las reparaciones locativas necesarias por los daños ocasionados al inmueble por desastres naturales y/o daños por terceros ajenos o por responsabilidad suya o de sus dependientes, cubriendo los costos de la reparación en su totalidad.
12. Arreglar en el menor tiempo posible cualquier avería o daño que genere desperdicio de los recursos agua y energía, esto con el fin de garantizar el ahorro y uso eficiente de los mismos.
13. El CONTRATISTA garantizará el pago de los servicios públicos del inmueble hasta la fecha de su entrega a EMSERVILLA, momento a partir del cual el pago de los mismos estará a cargo de LA EMPRESA.
14. Mantener durante el plazo de ejecución del contrato, el valor del canon de arrendamiento estipulado.

CLÁUSULA TERCERA. OBLIGACIONES GENERALES. En cumplimiento del presente Contrato de Arrendamiento el CONTRATISTA deberá cumplir las siguientes obligaciones generales:

1. Suscribir con diligencia y cuidado el Contrato.
2. Colaborar con la Empresa para que el objeto del contrato se cumpla.
3. Cumplir a cabalidad con el plazo establecido para el desarrollo del presente Contrato.
4. Cumplir con las condiciones técnicas, económicas, jurídicas, Financieras y comerciales exigidas en los términos del presente proceso contractual.
5. Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales evitando todo tipo de dilaciones o en trabamientos que pudieren presentarse.
6. No podrá acceder a peticiones o amenazas de quienes actuando por fuera de la ley pretendan obligarlo a hacer u omitir un acto o hecho. Cuando se presenten tales situaciones al contratista, deberá informar de tal evento a las autoridades competentes para que ellas adopten las medidas necesarias. El incumplimiento de esta obligación daría lugar a la declaratoria de caducidad del contrato.
7. Presentar factura y/o cuenta de cobro en el que se relacione el objeto del contrato o las actividades realizadas y/o lo entregado a la Empresa, así como consignar el periodo de ejecución del mismo.
8. Cumplir con las demás obligaciones que se desprendan de la naturaleza del contrato y con todos los ofrecimientos hechos en la propuesta, la cual forma parte integral del contrato y los requerimientos de EMSERVILLA S.A E.S.P. de conformidad con las indicaciones que le haga el supervisor del contrato.
9. Informar oportunamente a la EMPRESA de las situaciones previsibles que puedan afectar el equilibrio financiero del contrato.
10. Cumplir con las obligaciones tributarias, laborales, prestacionales y de seguridad social respecto del personal vinculado para la ejecución del contrato.
11. Asumir los costos, riesgos y responsabilidades derivados de la ejecución del contrato que no correspondan expresamente a la ENTIDAD.
12. Cumplir con las normas de seguridad y salud en el trabajo, así como con los protocolos de bioseguridad, gestión del riesgo y demás disposiciones aplicables.
13. Las demás que por ley o por la naturaleza del contrato se entiendan de pleno incorporadas al mismo.
14. El CONTRATISTA se obliga a cumplir con sus obligaciones frente al Sistema de Seguridad Social Integral y parafiscales, incluyen la afiliación a riesgos profesionales de conformidad con el Decreto 0723 de abril de 2013, allegando a EMSERVILLA los documentos correspondientes (planillas) que acrediten el cumplimiento de los mismos.

CLÁUSULA CUARTA. VALOR Y FORMA DE PAGO. El valor de la presente contratación asciende a la suma de **NOVENTA MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y UN MIL SETECIENTOS TREINTA PESOS M/CTE. ($90,281,730.00),** incluidos impuestos, tasas, contribuciones y pagadero en mensualidades vencidas por un valor de **OCHO MILLONES DOSCIENTOS SIETE MIL CUATROCIENTOS TREINTA PESOS M/CTE. ($8,207,430.00)** en cumplimiento del objeto contractual, dentro de los treinta (30) días siguientes a la fecha de su entrega a EMSERVILLA SA ESP, previa presentación de factura de venta y/o documento equivalente e informe de actividades por parte del CONTRATISTA, la documentación que acredite el pago respecto al Sistema de Seguridad Social Integral en los porcentajes previstos en la Ley, por parte del CONTRATISTA y recibo a satisfacción de cumplimiento del objeto contractual suscrita por parte del supervisor del contrato.

CLÁUSULA QUINTA. INFORMES. En desarrollo de las cláusulas primera "*objeto*", segunda "*obligaciones específicas*" y tercera "*obligaciones generales*", el CONTRATISTA deberá presentar los informes y/o entregables, en medio físico o magnético, debidamente suscrito, este último se entiende aceptado con la firma digital del CONTRATISTA, en donde dé cuenta de las actuaciones realizadas de manera periódica según indicaciones del supervisor del contrato. Lo anterior, sin perjuicio de los informes que el supervisor requiera, cuando considere conveniente.

CLÁUSULA SEXTA. DECLARACIONES DEL CONTRATISTA. El CONTRATISTA manifiesta expresamente con la suscripción del presente contrato que: **1.** Conoce y acepta los documentos del proceso. **2.** Tuvo la oportunidad de solicitar aclaraciones, modificaciones a los documentos del proceso y recibió de EMSERVILLA SA ESP respuesta oportuna a cada una de las solicitudes planteadas. **3.** Se encuentra debidamente facultado para suscribir el presente contrato. **4.** Que al momento de la celebración del presente contrato, no se encuentra incurso en ninguna causal de inhabilidad e incompatibilidad. **5.** Está a paz y salvo con sus obligaciones laborales frente al Sistema de Seguridad Social Integral. **6.** El valor del contrato incluye todos los gastos, costos, derechos, impuestos, tasas y demás contribuciones relacionadas con el cumplimiento del objeto del presente contrato.

CLÁUSULA SÉPTIMA. CONTRACTUAL DE TRABAJO INFANTIL. Sin perjuicio de las demás obligaciones asumidas, las partes se comprometen a no tolerar el trabajo infantil en ninguna de sus formas y sobre todo en aquellas modalidades que pongan en riesgo el bienestar y desarrollo de los niños, niñas y adolescentes. En ese sentido, el Contratista se obliga a cumplir y respetar lo dispuesto por las normas referidas al trabajo infantil, que incluyen, pero no se limitan a la Constitución Política y el Código Infancia y Adolescencia, así como sus normas complementarias, ampliatorias y modificatorias.

Asimismo, se compromete a respetar los estándares establecidos en todos los convenios internacionales suscritos por Colombia sobre la materia, referidos a la edad mínima de admisión al empleo y prohibición de las peores formas de trabajo infantil, respectivamente. A su vez, EMSERVILLA SA ESP se obliga a brindar la información y facilidades necesarias para que el Contratista pueda supervisar el estricto cumplimiento de esta obligación.

CLÁUSULA OCTAVA. TASAS, DESCUENTOS Y CONTRIBUCIONES. EMSERVILLA S.A ESP realizará los descuentos y/o deducciones tributarias de orden Nacional y Municipal a que haya lugar con ocasión de la celebración del presente Contrato de Arrendamiento y teniendo como base la normatividad vigente que en materia tributaria deba aplicar; este proceso se realizará de forma automática con la cancelación parcial y/o final por la ejecución del contrato.

CLÁUSULA NOVENA. DURACIÓN. El presente contrato de Arrendamiento tendrá una duración de once (11) meses, contados a partir de la suscripción del Acta de inicio, previo el cumplimiento de requisitos de perfeccionamiento. Lo anterior sin perjuicio de los tiempos señalados en la oferta que hace parte integral del presente contrato y de acuerdo con el cronograma de implantación que acuerden las partes en el acta de inicio del contrato.

Parágrafo: Cumplidos los requisitos de ejecución, las partes deberán suscribir el Acta de Inicio correspondiente. **CLÁUSULA DÉCIMA. RESTITUCIÓN.** A la terminación del contrato, una vez vencido el plazo, EL ARRENDATARIO restituirá el bien inmueble en el mismo estado en que le fue entregado, salvo el deterioro natural o el caso fortuito.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA. MODIFICACIÓN DEL CONTRATO. Cuando por circunstancias especiales a juicio de la **EMPRESA**, sea necesario aumentar, disminuir o ejecutar trabajos no previstos en el contrato pero que por su naturaleza formen parte del trabajo el **CONTRATISTA** estará obligado a ejecutarlo a los precios pactados en este y si no estuvieren fijados se acordara entre la **EMPRESA** y el **CONTRATISTA**. Si dichas modificaciones no implican variación en las especificaciones ni incremento en el valor del contrato, se hará mediante acta que suscriban las partes contratantes.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA. SUJECIÓN DE LOS PAGOS A LA APROPIACIÓN PRESUPUESTAL. La suma considerada para el presente contrato en favor del **CONTRATISTA** estará supeditada a las apropiaciones presupuestales de la Empresa según Certificado de Disponibilidad Presupuestal **No. 33** del diecinueve (19) de Enero de 2026, de conformidad a la Resolución Presupuestal No. 006 de 2025 "*Por medio de la cual se efectúa la liquidación y desagregación del presupuesto general de ingresos, recursos de capital y gastos de la Empresa de Servicios Públicos del Municipio Villa de San Diego de Ubaté EMSERVILLA S.A. E.S.P. para la vigencia fiscal comprendida entre el 1 de Enero del 2026 al 31 de Diciembre del 2026*".

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA. CESIÓN Y SUBCONTRATOS. El CONTRATISTA no podrá ceder y/o subcontratar el presente contrato a ninguna persona natural o jurídica nacional o extranjera, sin la previa y expresa autorización de la EMPRESA.

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA. OBLIGACIONES DE LA EMPRESA. La Empresa se obliga a: **1)** Efectuar los desembolsos señalados en este contrato para cubrir el valor del mismo, en los términos y condiciones previstos. **2)** Ejercer la supervisión del contrato a través del funcionario que para tal fin sea designado. **3)** Impartir las instrucciones necesarias para la debida ejecución del mismo.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA. INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES. El CONTRATISTA declara bajo la gravedad de juramento que se entiende prestado con la firma de este Contrato, que no se halla incurso en ninguna de las inhabilidades e incompatibilidades establecidas en la Constitución y la Ley y que los documentos aportados como soporte son veraces.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA. INDEMNIDAD. - El contratista mantendrá indemne a la empresa contra toda reclamación, demanda, acción legal y costos que puedan surgir por daños o lesiones a personas o propiedades de terceros ocasionados por el contratista en la ejecución del objeto y de las obligaciones contractuales ocurridas hasta la liquidación definitiva del contrato. Se consideran como hechos imputables al contratista, todas las acciones y omisiones de su personal y de sus subcontratistas y del personal al servicio de ellos, los errores y defectos tanto preventivos como correctivos y en general cualquier incumplimiento de sus obligaciones contractuales. En caso de que se entable un reclamo, demanda o acción legal contra la Empresa por asuntos que según el contrato sean de responsabilidad del contratista éste será notificado lo más pronto posible para que por su cuenta adopte oportunamente las medidas previstas por la ley para mantener indemne a la empresa.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA. TERMINACIÓN, MODIFICACIÓN E INTERPRETACIÓN UNILATERAL DEL CONTRATO. EMSERVILLA SA ESP podrá modificar y/o interpretar, unilateralmente el contrato cuando así lo considere necesario para que el contratista cumpla con el objeto del presente contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA. CADUCIDAD. De acuerdo con las disposiciones y procedimientos legalmente establecidos, EMSERVILLA SA ESP podrá declarar la caducidad cuando exista un incumplimiento grave que afecte la ejecución del presente contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA. CASO FORTUITO Y FUERZA MAYOR. Las partes quedan exoneradas de responsabilidad por el incumplimiento de cualquiera de sus obligaciones o por la demora en la satisfacción de cualquiera de las prestaciones a su cargo derivadas del presente Contrato, cuando el incumplimiento sea resultado o consecuencia de la ocurrencia de un evento de fuerza mayor y caso fortuito debidamente invocadas y constatadas de acuerdo con la ley y la jurisprudencia colombiana.

CLÁUSULA VIGÉSIMA. PENAL. Las partes contratantes convienen en pactar como sanción pecuniaria el equivalente a un veinte por ciento (20%) del valor del contrato, en caso de incumplimiento total de las obligaciones contractuales, excepto la que se origine de la constitución en mora por parte de EMSERVILLA. La sanción la deberá pagar la parte que incumple a favor de aquella que haya cumplido o se allane a cumplir y será considerada como pago parcial de los perjuicios causados.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA. MECANISMOS DE SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS. Cualquier controversia derivada de la suscripción, ejecución, interpretación o liquidación del presente contrato, será dirimida en primera instancia por las partes de manera directa en un plazo máximo de cinco (05) días hábiles siguientes a la fecha en la que cualquiera de ellas comunique a la otra por escrito la existencia de una diferencia. En el evento de no lograr un acuerdo directo, se acudirá al mecanismo de la Conciliación en derecho, de conformidad con lo señalado en el artículo 16 de la ley 640 de 2001.

Parágrafo. CONCILIACIÓN EN DERECHO. 1. Cuando la controversia no pueda arreglarse de manera directa, debe someterse a un procedimiento conciliatorio que se surtirá ante la entidad que EMSERVILLA SA ESP decida, previa solicitud de conciliación elevada de manera individual o conjuntamente por las partes. **2.** Si en el término de ocho (08) días hábiles a partir del inicio de trámite de la conciliación, el cual se entenderá a partir de la primera citación a las partes que haga la entidad escogida por EMSERVILLA SA ESP las partes no llegan a un acuerdo para resolver sus diferencias, deberán acudir a la jurisdicción Contencioso Administrativa.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA. GARANTÍAS. Se estima que no es necesario exigir al contratista pólizas, por tanto, el pago estará supeditado al cumplimiento del objeto contractual.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA. SUPERVISIÓN Y SEGUIMIENTO. La supervisión del presente contrato la efectuará el **GERENTE GENERAL**, que deberá hacer el respectivo seguimiento y conceptuar acerca de la ejecución y el cumplimiento del objeto contractual.

CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA. LIQUIDACIÓN. La liquidación del presente contrato se hará de forma bilateral a los cuatro (04) meses siguientes a la terminación del contrato. Si dentro de dicho plazo no se realizó la respetiva liquidación, la EMPRESA, dentro de los dos (02) meses siguientes al vencimiento del plazo inicial, liquidará el respectivo contrato de forma unilateral o de los efectos que no hubo acuerdo a través de acto administrativo motivado.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA. AUTORIZACION PARA EL TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES. De conformidad con lo establecido en la Ley 1581 de 2012, el Decreto 1377 de 2013 y la Resolución Administrativa No. 013 de 2017, la Empresa de Servicios Públicos del Municipio Villa de San Diego de Ubaté EMSERVILLA SA ESP, informa al CONTRATISTA que a la fecha ha obtenido información que contiene datos personales con ocasión de la relación contractual desarrollada en el giro ordinario de sus negocios y requiere su autorización para continuar con el tratamiento de dicha información para que realice las siguientes gestiones con los datos personales registrados en sus bases de datos: **1.** Remitir la información objeto de tratamiento a diferentes entidades inherentes al negocio jurídico celebrado tales como, Entidades Financieras, Alcaldía Municipal, Superintendencia de Notariado y Registro, Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios, Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca (CAR), entre otras Entidades. **2.** Realizar campañas de promoción, comercialización y regularización. **3.** Suministrar la información objeto de tratamiento a los terceros que se requieran para efectos de consolidar, promocionar, verificar, y tratar sin limitación alguna la mencionada información. La información y datos personales suministrados a EMSERVILLA S.A E.S.P. podrán ser procesados, recolectados, almacenados, usados, circulados, suprimidos y compartidos.

Los derechos que le asisten a los CONTRATISTAS titulares de los datos personales son: conocer, actualizar y solicitar la rectificación o supresión de datos, solicitar prueba del otorgamiento de la autorización; saber del uso que EMSERVILLA S.A E.S.P. ha hecho de sus datos personales; revocar en cualquier momento la autorización de inclusión de sus datos personales en las bases de datos de EMSERVILLA S.A E.S.P.; solicitar sin costo alguno los datos personales previamente autorizados. Los cuales podrá ejercer a través de los mecanismos establecidos en la política de tratamiento de protección y manejo de datos personales que podrá encontrar en www.emservilla.gov.co

A partir de la fecha de suscripción del presente contrato EL CONTRATISTA titular de los datos personales tendrá un término de 30 días hábiles para solicitar la supresión de los mismos, dicha solicitud podrá realizarse por alguno de los siguientes medios: **1.** Al correo electrónico: contactenos@emservilla.gov.co. **2.** Comunicándose en el Municipio de Ubaté al teléfono 601 853 1026. **3.** Por correo físico enviado a Carrera 6 # 6 – 10 Ubaté – Cundinamarca. La omisión del titular de los datos de comunicar su decisión dentro del término señalado habilitará a EMSERVILLA S.A E.S.P. a continuar con el tratamiento de los datos, acorde con lo establecido en el Artículo 10 del Decreto 1377 de 2013.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA. PERFECCIONAMIENTO Y REQUISITOS DE EJECUCIÓN. El presente contrato requiere para su funcionamiento el acuerdo escrito de voluntades de las partes. Para su ejecución requiere: **1.** Existencia de Registro Presupuestal. **2.** Acta de Iniciación.

Para constancia se firma en el Municipio Villa de San Diego de Ubaté, a los veintiséis (26) días del mes de Enero del año dos mil veintiséis (2026).

MIGUEL HERNANDO GONZÁLEZ TORRES
C.C. **No. 1,076,647,293** de Ubaté – Cundinamarca
GERENTE GENERAL
EMSERVILLA SA ESP

GOMEZ ROJAS JUAN CARLOS
C.C. **No. 79,165,628** de Ubaté – Cundinamarca
Representante Legal de **CARBONES LA PROVINCIA SAS**
NIT **No. 900,259,625 – 0**
CONTRATISTA

Elaboró: Juan C Fajardo R – Oficina de Contratación y Financiera
Archivado en CA 003 – 2026 Código No 4500.01.06
Correo: contratacion@emservilla.gov.co