CONTRATANTE	EMPRESA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS DE CISNEROS S.A. E.S.P NIT: 900152299-1
CONTRATISTA - ARRENDADOR	**NANCY ESTELLA MONTOYA CAMPILLO,** identificada con cedula de ciudadanía **Nº 43.483.210 DE CISNEROS ANTIOQUIA.**
MODALIDAD DE SELECCION	CONTRATACION DIRECTA SOLICITUD DE UNICA OFERTA
TIPO DE CONTRATO	PRESTACION DE SERVICIOS DE ARRENDAMIENTO
ETAPA	CONTRACTUAL – CELEBRACION DEL CONTRATO
SUSTENTO JURIDICO	Ley 80 de 1993, Ley 142 de 994, 689 de 2001, Código civil, código de comercio, Acuerdo de la Junta directiva Nro. 07 del 23 de diciembre de 2014.2015.
OBJETO	**"TOMAR EN ARRENDAMIENTO UN LOCAL DE PRIMER PISO (INMUEBLE) UBICADO EN EL MUNICIPIO DE CISNEROS ANTIOQUIA CON LA SIGUIENTE NOMENCLATURA URBANA: CALLE 19 # 16-85 AV. EL FERROCARRIL PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA OFICINA DE LA EMPRESA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS DE CISNEROS S.A. E.S.P."**
PLAZO DEL CONTRATO	**ONCE (11) MESES, CONTADOS A PARTIR DEL 1 DE FEBRERO DE 2026, HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2026.**
VALOR DEL CONTRATO	**CUARENTA Y DOS MILLONES DE PESOS M/L $ 42.000.000,00**
NUMERO CDP	025 del 27 de enero de 2026
NUMERO RP	025 del 27 de enero de 2026
FECHA DEL CONTRATO	28 de enero de 2026
PLAZO:	11 meses
SUPERVISIÒN	TESORERO

Entre los presentes a saber: **LEIDY VIVIANA SÀNCHEZ LÒPEZ**, mayor de edad, con residencia y domicilio en el municipio de Cisneros, identificada con cédula de ciudadanía número **1.128.438.349 de Medellín**, Antioquia, quien obra en nombre y representación legal de la **EMPRESA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS DE CISNEROS S.A. E.S.P.**, en calidad de Gerente, mediante acto de nombramiento de fecha, **28 de enero de 2024** debidamente facultado para contratar mediante el **ACUERDO N° 002 del 27 de Diciembre de 2025** de la Junta Directiva de la Empresa, las contempladas en el artículo 4 **(E.C.),** de una parte y de la otra, **NANCY ESTELLA MONTOYA CAMPILLO** identificada con cedula de ciudadanía **Nº 43.483.210 de Cisneros Antioquia** , quien manifiesta que como persona natural no se encuentra incurso en alguna causal de inhabilidad e incompatibilidad para contratar y en adelante se denominará **EL CONTRATISTA- ARRENDADOR,** previo concepto del gerente de la Empresa contratante, en el sentido de que no existe personal vinculado en la entidad para desarrollar las actividades del objeto de este contrato, dentro de la planta de personal de la misma, por lo tanto hemos convenido celebrar el presente **CONTRATO DE**

ARRENDAMIENTO, el cual se regirá por las Cláusulas que se consignan más adelante y, en general, por las disposiciones de la Ley 142 de 1994 y 689 de 2001, Código Civil, Código de Comercio, por las cláusulas excepcionales del estatuto de contratación pública la Ley 80 de 1993 y el **ACUERDO N° 008 del 30 de Diciembre de 2020** de la Junta Directiva de la Empresa (manual de contratación), y los principios de buena fe, selección objetiva, transparencia, celeridad, planeación y economía, que rigen la contratación pública, en cuanto fueren compatibles con la naturaleza y el régimen jurídico de las empresas oficiales de Servicios Públicos, frente a los actos y contratos, previas la siguientes: **CONSIDERACIONES: 1.** Que el Gerente tiene facultad para suscribir contratos. **2.** Que la: E.S.P., no cuenta con bienes inmuebles para destinar como sede administrativa, archivo, atención al cliente, almacén. **3** Que el Articulo 2 de la Constitución Nacional define Son fines esenciales del Estado: servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución. **4**. Que la Ley 80 de 1993 determina que los servidores públicos al celebrar convenios o contratos buscaran el cumplimiento de los fines estatales, la continua y eficiente prestación de servicios públicos y la efectividad de los derechos e intereses de los administrados que colaboran con ellos. **5.** Que la E.S.P., es el prestador del servicio público de aseo, acueducto y alcantarillado. **6.** Que de conformidad con el artículo 209 de la Constitución Política de Colombia, la función administrativa está al servicio de los intereses Generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones. El cual se regirá por las siguientes cláusulas. **7.** Que para la suscripción del presente contrato se cuenta con la Disponibilidad Presupuestal y el registro presupuestal del compromiso. **8.**. Que el inmueble objeto del presente contrato se ajusta las necesidades de la E.S.P. **9.** Que la Empresa realizó el procedimiento ajustado al manual de contratación y en especial a lo establecido en el **ACUERDO N° 008 del 30 de diciembre de 2020** de la Junta Directiva de la Empresa que establece la **CONTRATACIÓN DIRECTA SOLICITUD DE ÚNICA OFERTA** para los contratos de prestación de servicios. **10.** Que **NANCY ESTELLA MONTOYA CAMPILLO** identificada con cedula de ciudadania **43.483.210 de Cisneros Antioquia,** presentó solicitud ajustada a los términos del objeto requerido. **11.** Que una vez se realizó el procedimiento de solicitud única de oferta esta fue seleccionada. **12** que el contrato está provisto de la correspondiente disponibilidad presupuestal y reserva presupuestal. El contrato se regirá por las siguientes. Se acuerdan las siguientes **CLÁUSULAS: PRIMERA:** OBJETO: **"TOMAR EN ARRENDAMIENTO UN LOCAL DE PRIMER PISO (INMUEBLE) UBICADO EN EL MUNICIPIO DE CISNEROS ANTIOQUIA CON LA SIGUIENTE NOMENCLATURA URBANA: CALLE 19 # 16-85 AV. EL FERROCARRIL PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA OFICINA DE LA EMPRESA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS DE CISNEROS S.A. E.S.P."** Bien inmueble que tendrá las siguientes características: **DIRECCIÓN DEL BIEN INMUEBLE**: Calle 19 # 16-85 Av. El Ferrocarril **LINDEROS ESPECÍFICOS DEL BIEN INMUEBLE**: El bien inmueble cuenta con los siguientes linderos: "Por el frente con la avenida Cisneros, un costado, con propiedad de Pedro Nel Velásquez; por el otro costado, con propiedad de Juan de Dios Berrio y por el centro con propiedad de Jesús Chaverra" un lote de terreno, con mejoras, situado en el barrio avenida el ferrocarril, del Municipio de Cisneros - Antioquia, se compone

de un local en primer piso con una medida de 27,20 X 9 mts: en total 259 metros cuadrados, con una cocineta 2 baños, en el cual puede funcionar la oficina. **SEGUNDO**: **PRECIO DE LA RENTA**: El precio de la renta del inmueble objeto del presente contrato es la suma de **ONCE (11) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FIRMA DEL ACTA DE INICIO,** que **LA EMPRESA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS DE CISNEROS S.A E.S.P** le cancelará al contratista de la siguiente manera: pagos mensuales por valor de **TRES MILLONES OCHOCIENTOS DIECIOCHO MIL PESOS $ 3.818.000** pagaderos previa presentación de certificación del supervisor de haberse causado el mes correspondiente al pago. **TERCERO**: **AUMENTO:** El precio de la renta se aumentará el porcentaje del IPC, cada doce meses, a partir de la firma de este contrato o el valor que por mutuo acuerdo se pacte. **CUARTO**: **TERMINO:** El presente contrato tendrá una vigencia de **(11) MESES, CONTADOS A PARTIR DEL 1 DE FEBRERO DE 2026 HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2026,** Si se acordare prorrogar el contrato a voluntad de ambas partes, el término de prórroga deberá estipularse por escrito, indicando renta, plazo, lugar de pago de la renta y demás cláusulas adicionales. Si dicha prórroga no fuere pactada expresamente, la renovación tácita de que trata el artículo 2014 del Código Civil, quedará limitada al término de períodos de un (1) mes, aun cuando el arrendatario con aceptación expresa del arrendador, hubiéremos pagado en forma anticipada el precio del arrendamiento correspondiente a dicho mes. **CUARTO: SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS**: Los servicios públicos domiciliarios de Acueducto y alcantarillado, energía eléctrica, estarán a cargo del **ARRENDATARIO,** En caso de desconexión o suspensión de cualquiera de los servicios públicos domiciliarios por la omisión del **ARRENDATARIO** en el pago, su reinstalación será por cuenta del mismo, quién, además en caso de causar perjuicios al **ARRENDADOR** se los resarcirá por completo. Todos los servicios antes mencionados, las llamadas de larga distancia y celulares que se liquide en la respectiva empresa de teléfonos que sean a cargo del **ARRENDATARIO,** serán pagaderos hasta el último día en que se tenga el bien inmueble en su poder. Si el ARRENDADOR hiciere el pago total de los servicios públicos domiciliarios, el valor que le corresponda al otro contratante, el valor de ellas podrá ser exigido al ARRENDATARIO en cualquier momento, por vía ejecutiva con la sola presentación de los comprobantes respectivos. **EL ARRENDATARIO**, entregará a la terminación de este contrato las instalaciones de los mencionados servicios en perfecto estado de funcionamiento y conservación. **El ARRENDATARIO**, se compromete a pagar los impuestos de Industria y Comercio, patentes de funcionamiento, patentes de sanidad y demás requisitos y sus renovaciones, mientras tenga a cargo el inmueble, responderá de cualquier suma que se salga a deber al **Municipio de Cisneros - Antioquia en el evento en sea susceptible de ello)**, con la simple presentación de la cuenta de cobro, pues el **ARRENDADOR**, ni solicita, ni se obliga en forma alguna al pago de tales impuestos. **PARAGRAFO PRIMERO**: **El ARRENDATARIO**, ha recibido las cañerías, desagües, como también las instalaciones y redes eléctricas, de acueducto y alcantarillado, en buen estado de funcionamiento y no podremos hacer ninguna modificación de ellas, además serán responsables ante las empresas respectivas por la violación de sus reglamentos y por los daños que pudiéremos causar en las instalaciones o aparatos y demás implementas y accesorios que hacen parte del bien inmueble. **PARAGRAFO SEGUNDO**: **El ARRENDATARIO** se compromete a destinar el bien inmueble al funcionamiento de la sede de

la EMPRESA DE SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS DE CISNEROS S.A E.S.P, sede administrativa, almacén y archivo para el cumplimiento del objeto del contrato. **PARAGRAFO TERCERO**: **PENA POR INCUMPLIMIENTO:** Si el **ARRENDATARIO**, incumpliere cualquiera de las obligaciones que por el presente contrato contrae, se obliga a cancelar a título de pena a favor del **ARRENDADOR** la suma UN (1) SALARIO MINIMO LEGAL MENSUAL VIGENTE, con fundamento en el artículo 1601 del C.C. **QUINTA: PAGO. OPORTUNIDAD Y SITIO:** La E.S.P., se obliga a pagar la suma del precio de la renta de la siguiente manera: **(TRES MILLONES OCHOCIENTOS DIECIOCHO MIL PESOS $ 3.818.000** pagaderos previa presentación de certificación del supervisor de haberse causado el mes correspondiente al pago. Si el pago se hace con cheque y saliere sin fondos suficientes, con cuenta cancelada, o su pago rechazado por cualquier causal de las que establece la ley por el Banco contra el cual se giró, el correspondiente recibo expedido por dicho pago, carecerá de valor con la simple nota del respectivo Banco puesta al pie o en anexo al instrumento girado. **SEXTA: DESTINACIÓN:** El **ARRENDATARIO** se compromete a utilizar el inmueble **AL FUNCIONAMIENTO DEL** EMPRESA DE SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS DE CISNEROS S.A E.S.P, sede administrativa, almacén y archivo **SEPTIMA: SUBARRIENDO Y CESIÓN:** El **ARRENDATARIO** no podrán subarrendar el inmueble ni ceder el contrato sino de conformidad con los términos del artículo 523 del Código de Comercio. **OCTAVA: LESIÓN DE LOS DERECHOS DEL ARRENDADOR:** Para los efectos del cambio de destinación del inmueble y del subarriendo, son lesivos de los derechos del **ARRENDADOR**: **a)** Subarrendar para cualquier objeto diferente al acordado en cláusulas anteriores. **b)** Usar el bien arrendado destinándolo a un objeto diferente al inicialmente acordado. **NOVENA: REPARACIONES:** El **ARRENDATARIO** se obliga a efectuar las reparaciones locativas y aquellas que sean necesarias por hechos de él o de sus dependientes, los daños que sean ajenos al **ARRENDATARIO** deben informarse inmediatamente al **ARRENDADOR** o a quien esté a cargo de la administración del inmueble, de lo contrario por su omisión, el **ARRENDATARIO** responderá. En cuanto a las mejoras le queda absolutamente prohibido ejecutarlas, en caso de hacerlas es con previa autorización del **ARRENDADOR**, al momento de restituir el inmueble, podrá el **ARRENDADOR** solicitar que las retire y entregue el bien inmueble objeto del presente contrato en el estado en que se recibió inicialmente, o perderlas a favor del **ARRENDADOR**, sin que pueda reclamar suma alguna por tal concepto el **ARRENDATARIO. DECIMA: INSPECCIÓN:** El **ARRENDATARIO** permitirá en cualquier tiempo las visitas que el arrendador o sus representantes con la previa exhibición de la autorización, para que tengan a bien realizar para constatar el estado y conservación del inmueble u otras circunstancias que sean de su interés. **DECIMA PRIMERA: DAÑOS Y PERJUICIOS:** El **ARRENDATARIO** pagará los daños y perjuicios ocasionados por incendio, inundaciones u otro cualquiera al local arrendado o al inmueble en su conjunto por su culpa o dolo, indistintamente de las acciones judiciales a que diere lugar. **DECIMA SEGUNDA: ENTREGA:** El **ARRENDADOR** se obliga a entregar al arrendatario el inmueble el día **28 de ENERO de 2026**, junto con los elementos que lo integran, los que se detallarán en escrito separado firmado por los contratantes, el cual se considera parte integrante de este contrato; e igualmente el **ARRENDATARIO** se obliga a entregar al arrendador el inmueble el día **31 DE DICIEMBRE DE 2026**, junto con los elementos que lo integran, los que se detallaron en escrito separado firmado por los contratantes al inicio

del contrato. **PARAGRAFO UNICO**: **OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA-ARRENDADOR:** En cumplimiento del objeto contractual el contratista-arrendador, durante el término de este contrato deberá: 1. Entregar el inmueble en perfectas condiciones para uso del EMPRESA DE SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS DE CISNEROS S.A E.S.P, sede administrativa, almacén y archivo. 2. Disponer lo necesario para que el objeto del contrato se cumpla a cabalidad. 3. Realizar las reparaciones locativas, reparar daños o deterioros que no sean ocasionados por culpa de EL ARRENDATARIO; así como las derivadas del uso normal o de la acción del tiempo. 4. Entregarlo libre de cualquier gravamen que el impida su uso adecuado. 5. Las demás necesarias para el cumplimiento a cabalidad del objeto del contrato. **OBLIGACIONES DE LA ENTIDAD CONTRATANTE: 1.** Pagar el canon de arrendamiento acordado oportunamente. 2. Mantener el inmueble en buen estado de aseo y salubridad. **DECIMA TERCERA: INCUMPLIMIENTO:** El incumplimiento o violación de cualquiera de las obligaciones del **ARRENDATARIO** dará derecho al **ARRENDADOR** para resolver el contrato y exigir la entrega inmediata del inmueble sin necesidad del desahucio ni de los requerimientos previstos en la ley. **DECIMA CUARTA: CLÁUSULA PENAL:** El incumplimiento por parte del **ARRENDATARIO** de cualquiera de las obligaciones de este contrato lo constituirá en deudor del **ARRENDADOR** por la suma de UN (1) SALARIO MINIMO LEGAL MENSUAL VIGENTE, a título de pena, sin menoscabo del cobro de la renta y de los perjuicios que pudieren ocasionarse como consecuencia del incumplimiento, desde ya las partes manifiestan que la presente cláusula penal prestará mérito ejecutivo, que se asimila la misma a un título valor - Letra de Cambio - además manifiesta el **ARRENDATARIO** que en caso de dar lugar a esta cláusula, desde ya manifiesta que renuncia a la presentación para su pago y a los requerimientos de Ley. **DECIMA QUINTA: TERMINACIÓN Y PRÓRROGA DEL CONTRATO:** Este contrato termina por el vencimiento del término estipulado. Los contratantes podrán prorrogarlo mediante comunicaciones escritas por lo menos con un mes de antelación a su vencimiento. Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en la ley. **DÉCIMA SEXTA: IMPUESTOS Y DERECHOS**: Los impuestos y derechos que cause este contrato estarán a cargo del Arrendatario. **DECIMA SEPTIMA: CONSTITUCIÓN EN MORA: El ARRENDATARIO**, por el hecho de no cumplir con el pago de la **RENTA PACTADA** en los términos convenidos, se constituye en mora a favor del arrendador. **DECIMA OCTAVA: RESTITUCION:** A la terminación del contrato, el **ARRENDATARIO** entregará al **ARRENDADOR** o a su orden, el bien inmueble objeto del presente contrato en el mismo estado en que se recibió a la celebración del Contrato de Arrendamiento. La parte arrendadora podrá negarse a recibir el inmueble arrendado de que trata este contrato si considera que existen requisitos pendientes de cumplimiento por parte del ARRENDATARIO, y que en este caso, el precio del arrendamiento seguirá corriendo a cargo del **ARRENDATARIO** y su responsabilidad subsistirá para todo efecto, aún después de restituido el inmueble mientras que la parte **ARRENDADORA** no haya finiquitado por escrito el presente contrato, declarando a paz y salvo al **ARRENDATARIO**, por todo concepto. En el evento o en el caso de que el arrendatario abandone el inmueble arrendado por este documento, desde ahora autorizan a la parte **ARRENDADORA** para ocuparlo sin necesidad de orden judicial, para salvaguardar en su integridad el bien inmueble y así evitar la posible ocupación violenta o clandestina de otras personas ajenas a este documento y la sustracción o el deterioro de los bienes que integran el

inmueble. Entendido que el **ARRENDATARIO** al entregar el inmueble le pagará a la parte **ARRENDADORA** el valor de los daños y pérdidas o responderá por otros elementos iguales y nuevos de lo deteriorado, dañado o sustraído que hace parte del bien arrendado. **DECIMA NOVENA: CESIÓN DE DERECHOS POR PARTE DEL ARRENDADOR**: Podrá el **ARRENDADOR** en cualquier tiempo transferir sus derechos a un tercero, obligándose el **ARRENDATARIO** a cumplir sus obligaciones con él **CESIONARIO,** desde la fecha en que tal acto se les comunique por escrito. **VIGECIMA: EXPEDICIÓN DE RECIBOS DE PAGO: El ARRENDADOR** se compromete con el **ARRENDATARIO** en el momento del pago de la renta y servicios públicos a expedir un recibo de pago. **VIGECIMA PRIMERA - Inhabilidades e Incompatibilidades**. El contratista manifiesta bajo la gravedad del juramento que nos e encuentra inhabilitado ni presenta incompatibilidad para la firma de este contrato. **VIGECIMA SEGUNDA**: **DOCUMENTOS**: Harán parte de este contrato el estudio previo, los documentos del contratista arrendador (M.I., ESCRITURA PUBLICA), CDP, RP, certificado de libertad.

En constancia se firma por las partes contratantes, en el Municipio de Cisneros Antioquia, a los (28) días del mes de enero de 2026.

Leidy V. Sánchez L.
LEIDY VIVIANA SÀNCHEZ LÒPEZ
Gerente

NANCY Montoya.
NANCY ESTELLA MONTOYA CAMPILLO
CC . 43.483.210
Arrendador

Proyectó	Victoria Valencia Duque-Aux Administrativa	Victoria V
Revisó	Miguel Arcángel Aragón - Jurídico	
Aprobó	Leidy Viviana Sánchez López- Gerente	Leidy V. Sánchez L.