ARRENDATARIO	AGUAS Y ASEO DE SUBACHOQUE S.A. E.S.P.
ARRENDADOR	LINA FERNANDA ROBAYO GONZALEZ
IDENTIFICACIÓN	C.C. 1.077.034.941 de Subachoque
OBJETO	"ARRENDAMIENTO DE UN TERRENO DENOMINADO "EL PINO" UBICADO EN LA VEREDA GALDAMEZ- MUNICIPIO DE SUBACHOQUE, CON UN ÁREA DE 20 METROS CUADRADOS PARA EL ALMACENAMIENTO Y BOMBEO DE AGUA POTABLE DEL ACUEDUCTO DEL SECTOR ALTO DE LA VEREDA GALDAMEZ PARA LA VIGENCIA 2026"
VALOR	CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS DIEZ MIL PESOS MC. ($4,410,000.00).
PLAZO DE EJECUCIÓN	El plazo de ejecución del contrato a celebrar será hasta el 31 de diciembre de la presente vigencia contados a partir del acta de inicio.

Entre los suscritos, a saber; por una parte, **MARÍA DEL PILAR HERNÁNDEZ GÓMEZ**, identificada con la cédula de ciudadanía número 52'995.558 de Bogotá D.C., en su calidad de Gerente General de la **EMPRESA AGUAS Y ASEO DE SUBACHOQUE S.A. E.S.P.** con NIT. 900.322.539-4 y, de conformidad con el Acta de Junta Directiva N 001 del 02 de Enero de 2024, donde se aprueba su nombramiento, y queda autorizada para celebrar Contratos según el numeral 7 del Artículo 51 de la Escritura Pública No. 624 de 2009, por una parte, quien en adelante se denominará **LA EMPRESA O EL ARRENDATARIA** y, **LINA FERNANDA ROBAYO GONZALEZ,** identificada con la cédula de ciudadanía No. 1.077.034.941 de Subachoque, quien para los efectos del presente se denominará **EL CONTRATISTA O LA ARRENDADORA**, hemos convenido en celebrar el presente contrato, previas las siguientes consideraciones: 1. Que Aguas y Aseo de Subachoque es una empresa prestadora de servicios públicos domiciliarios que presta estos servicios a la comunidad del Municipio. Que Aguas y Aseo de Subachoque cuenta con redes de acueducto en zonas rurales con el fin de suplir necesidades de agua potable a la comunidad de estas zonas. 2. Que, con el fin de suplir la necesidad de agua potable en la Vereda Galdámez parte alta, la Empresa Aguas y Aseo de Subachoque requiere el arrendamiento de un terreno en el Sector Galdámez - Municipio de Subachoque con un área de 20 metros cuadrados aledaño a la estructura de bombas y el tanque de almacenamiento de capacidad de 50 m3 donde se sitúa el tanque de almacenamiento de agua, el cual permite la distribución de agua potable a la comunidad que allí reside. Necesidad Técnica y Eficiencia Hidráulica. Punto de Captación y Rebombeo: Debido a que el sector es la parte "alta" de la vereda, el sistema requiere una estación de transferencia en una cota (altura) intermedia. El predio "El Pino" ofrece la ubicación geográfica exacta para que el bombeo venza la gravedad con el menor consumo energético posible. Dimensión Exacta: El área de 20 m² es el espacio mínimo vital para albergar la caseta de bombeo, los tableros de control y un tanque de almacenamiento de paso, cumpliendo con la normativa de seguridad industrial y permitiendo maniobras de mantenimiento técnico. Marco Legal y Cumplimiento (Contexto 2026). Garantía del Servicio Público: Según la Ley 142 de 1994, el municipio de Subachoque debe asegurar la infraestructura para los servicios domiciliarios. No contar con este predio en 2026 interrumpiría el suministro para la comunidad de Galdámez Alto. Derecho a la Salud: En zonas rurales, el acceso al agua potable es el principal factor para reducir enfermedades gastrointestinales, alineándose con las políticas de salud pública del municipio para el periodo 2024-2027. Justificación de Conveniencia y Economía. Mínimo Impacto, Máximo Beneficio: El arrendamiento de un área pequeña (20 m²) es una solución altamente costo-eficiente. Es más rentable para el erario público pagar un canon por un espacio reducido que realizar procesos de expropiación o compra de terrenos mayores que no se requieren totalmente. Inamovilidad de la Infraestructura: Dado que los equipos y las conexiones de tuberías ya están instalados en "El Pino", el traslado del sistema a otro punto en 2026 generaría un

gasto innecesario y un daño patrimonial, además de dejar sin agua a la población durante la obra de traslado. 3. Que el presente contrato de arrendamiento se fundamenta en la necesidad técnica de mantener operativo el sistema de almacenamiento y bombeo que surte al sector alto de la Vereda Galdámez. El predio 'El Pino' es el único que, por su ubicación topográfica, permite el funcionamiento óptimo de la red de acueducto rural bajo las presiones requeridas por la normativa técnica vigente. 4. Para la vigencia 2026, se hace imperativo asegurar la tenencia de este espacio de 20 metros cuadrados para evitar el desabastecimiento de la población, garantizando así la continuidad en la prestación del servicio público domiciliario y el cumplimiento de las metas de bienestar social del Plan de Desarrollo Municipal. 5. La contratación resulta conveniente al evitar costos extraordinarios de reubicación de infraestructura hidráulica y eléctrica ya consolidada en dicho inmueble. 6. Que teniendo en cuenta las consideraciones anteriores, las partes aquí firmantes delimitan el presente acuerdo de voluntades en las cláusulas que se pactan a continuación: **CLÁUSULA PRIMERA - OBJETO: ARRENDAMIENTO DEL TERRENO DENOMINADO EL PINO UBICADO EN LA VEREDA GALDÁMEZ MUNICIPIO DE SUBACHOQUE, CON UN ÁREA DE 20 METROS CUADRADOS PARA ALMACENAMIENTO Y BOMBEO DE AGUA POTABLE DEL ACUEDUCTO DEL SECTOR ALTO DE LA VEREDA GALDÁMEZ PARA LA VIGENCIA 2026". ALCANCE DEL CONTRATO. CLAUSULA SEGUNDA.** CARACTERISTICAS DEL BIEN INMUEBLE: EL ARRENDADOR entregan a título de arrendamiento a LA ARRENDATARIA para su uso y goce el siguiente bien inmueble un lote de terreno rural llamado "EL PINO", ubicado en la Vereda GALDAMEZ del Municipio de Subachoque, de un área aproximada de veinte metros cuadrados (20 mts²), con Número de Matricula Inmobiliaria No. 50N-297249. Cuya DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS LOTE DE TERRENO QUE HACE PARTE DE UNO DE MAYOR EXTENSIÓN Y SE LLAMARA EL PINO. LINDA: POR UN COSTADO CON EL POTRERO DENOMINADO EL PEDREGAL. DE PROPIEDAD DE JAIME CAMACHO. ANTES DE ISABEL CAMACHO DE MORALES POR OTRO COSTADO CON TERRENOS DE PROPIEDAD DE MARGARITA MORALES POR OTRO COSTADO CON TERRENOS DE PROPIEDAD DE MARGARITA MORALES DE GONZALEZ. POR OTRO COSTADO CON TERRENOS DE PROPIEDAD DEL MISMO VENDEDOR CARLOS JULIO GONZALEZ Y POR OTRO COSTADO CON TERRENOS DEL MISMO CARLOS JULIO GONZALEZ. Y ENCIERRA. Y ENCIERRE NOTARIADO. **CLÁUSULA TERCERA. OBLIGACIONES GENERALES DEL ARRENDATARIO:** 1. Cancelar el canon o precio de arrendamiento por el valor y la puntualidad establecida en este contrato. 2. Restituir el inmueble a los arrendatarios al terminar este contrato, o sus prorrogas, en el mismo estado en el que lo recibe. 3. Conservarlo en buen estado, salvo el deterioro normal por el uso. 4. Abstenerse de realizar cualquier actividad diferente a la estipulada en el contrato de arrendamiento. 5. Realizar en el inmueble las reparaciones locativas que por ley le correspondan y aquellas que sean necesarias por hechos de ellos o de sus dependientes. 6. Cancelar oportunamente los costos por concepto de servicios públicos durante la duración del contrato. 7. Restituir el inmueble a la terminación del contrato en el mismo estado en el que fue otorgado salvo el deterioro natural causado por el uso y goce legítimos. 8. Las demás obligaciones que sean necesarias para garantizar el cabal cumplimiento y ejecución del objeto contractual. **OBLIGACIONES GENERALES DEL ARRENDADOR** 1. Conceder el uso y goce del inmueble y los elementos que lo integran a los arrendatarios en la fecha y condiciones establecidas en este contrato. 2. Mantener en el inmueble los bienes y servicios conexos y adicionales en buen estado de servicio para el fin convenido en el contrato y garantizar durante todo el término del contrato el uso y goce exclusivo y pacífico del inmueble por parte de la Entidad Estatal. 3. Librar al ARRENDATARIO de toda perturbación en el uso y goce del inmueble. 4. Entregar el inmueble con los servicios públicos, cuotas de administración e impuestos y demás cargos o pagos al día. 5. Presentar en el plazo establecido la factura y/o cuenta de cobro del canon del mes correspondiente. 6. Efectuar el pago o causar que se efectúe de los, impuestos, tasas o contribuciones o cualquier otro cargo que pueda recaer sobre el inmueble. **CLÁUSULA CUARTA. - DECLARACIONES DEL ARRENDADOR:** El arrendador hace las siguientes declaraciones: 4.1. Conoce y acepta los Documentos del Proceso. 4.2. Tuvo la oportunidad de solicitar aclaraciones y modificaciones a los Documentos del Proceso y recibió de LA EMPRESA respuesta oportuna a cada una de las solicitudes. 4.3. Se encuentra debidamente facultado para suscribir el presente contrato. 4.4. El Arrendador al

momento de la celebración del presente contrato no se encuentra en ninguna causal de inhabilidad e incompatibilidad 4.5. El valor del contrato incluye todos los gastos, costos, derechos, impuestos, tasas y demás contribuciones relacionadas con el cumplimiento del objeto del presente contrato. 4.6. El Arrendador manifiesta que los recursos que componen su patrimonio no provienen de lavado de activos, financiación del terrorismo, narcotráfico, captación ilegal de dineros y en general de cualquier actividad ilícita; de igual manera manifiesta que los recursos recibidos en desarrollo de este contrato no serán destinados a ninguna de las actividades antes descritas. **CLÁUSULA QUINTA. - VALOR Y FORMA DE PAGO:** El valor final para el presente contrato será de: **CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS DIEZ MIL PESOS M/CTE. ($4'410.000)** los cuales serán cancelados de la siguiente manera: I) Un primer pago parcial efectuado a la firma del Acta de Inicio del contrato, por un valor equivalente al 50%, esto es: **DOS MILLONES DOSCIENTOS CINCO MIL PESOS M/CTE. ($ 2'205.000). II)** Un segundo pago pago parcial completando el 50% restante equivalente a **DOS MILLONES DOSCIENTOS CINCO MIL PESOS M/CTE. ($ 2'205.000),** una vez completada la mitad del tiempo del contrato. **III)** Para cada uno de los pagos, el contratista debe presentar la siguiente información: **A-** Cuenta de cobro. IV) El supervisor del contrato deberá presentar: **A-** Certificación de cumplimiento y recibido a satisfacción. **B-** Informe de supervisión. **PARÁGRAFO PRIMERO:** El pago del valor total del contrato por parte de la EMPRESA DE AGUAS Y ASEO DE SUBACHOQUE S.A. E.S.P., se hará mediante el Sistema Automático de pagos, realizando consignaciones a la cuenta que posea el mismo en una entidad financiera, de acuerdo con la información suministrada por este, en el momento de suscripción del contrato. **CLÁUSULA SEXTA. - PLAZO DE EJECUCIÓN Y VIGENCIA:** El plazo de ejecución del contrato a celebrar será hasta el 31 de diciembre de la presente vigencia contados a partir del acta de inicio. **CLÁUSULA SÉPTIMA. - APROPIACIONES PRESUPUESTALES** Dichos recursos provienen de recursos propios sustentado en Certificado de Disponibilidad Presupuestal 2026000021 del 20 de enero de 2026, por un valor de: **CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS DIEZ MIL PESOS M/cte. ($4.410.000). CLÁUSULA OCTAVA. - LUGAR DE EJECUCIÓN:** El presente contrato se desarrollará en el Municipio de Subachoque. **CLÁUSULA NOVENA. – CONFIDENCIALIDAD:** En caso de que exista información sujeta a alguna reserva legal, las partes deben mantener la confidencialidad de esta información. Para ello, debe comunicar a la otra parte que la información suministrada tiene el carácter de confidencial. **CLÁUSULA DÉCIMA. – ENTREGA DEL INMUEBLE Y SERVICIOS PÚBLICOS:** El Arrendador hará entrega del inmueble en la fecha de suscripción del presente contrato o a más tardar dentro de los cinco (05) días hábiles siguientes. La entrega del inmueble por parte de LA EMPRESA a la terminación del presente contrato, en caso de no realizarse un nuevo contrato, se hará mediante acta suscrita por las partes. El pago de las cuentas por la prestación de los servicios públicos correspondientes al inmueble que se entrega a título de arriendo, desde el momento de entrega del inmueble estará a cargo de la Entidad Estatal. Asimismo, la Entidad Estatal se obliga a pagar las sanciones, costas y multas que las empresas respectivas o cualquier autoridad impongan por la infracción a los respectivos reglamentos o por falta de pago causadas por hechos imputables al Arrendatario. **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA. – REPARACIONES Y MEJORAS:** El Arrendador tendrá a su cargo las reparaciones necesarias del inmueble de conformidad con lo establecido en el Artículo 1985 del Código Civil. Dadas las características del contrato, la Entidad Estatal queda obligada a abstenerse de ordenar o de hacer mejoras directas o modificaciones a los inmuebles, distintas de las locativas, sin autorización del Arrendado. **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA. - MULTAS:** En caso de incumplimiento parcial o mora en el cumplimiento de las obligaciones por parte de EL CONTRATISTA, éste pagará LA EMPRESA multas sucesivas del 0.1% del valor de la parte incumplida por cada día de mora, las cuales podrán ser impuestas directamente por la Institución y descontadas de los créditos a favor de EL CONTRATISTA o haciendo efectiva la póliza que ampara el riesgo de incumplimiento, previo procedimiento que garantice el debido proceso. **CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA. -CLÁUSULA PENAL:** En caso de incumplimiento total de las obligaciones de cualquiera de las partes, la parte incumplida indemnizará a la otra en una cuantía de 10% del contrato. Dicha suma será posible haciéndose efectiva la póliza que garantiza el cumplimiento por parte de EL CONTRATISTA, previa la declaratoria directa del incumplimiento al CONTRATISTA por parte de la entidad, de acuerdo con lo previsto en la Ley. **CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA. – INDEPENDENCIA**

DEL ARRENDADOR: El Arrendador es una entidad independiente y, en consecuencia, EL ARRENDADOR no es el representante, agente o mandatario de la EMPRESA DE AGUAS Y ASEO DE SUBACHOQUE. MARIA BETSABE HERNANDEZN GONZALEZ no tiene la facultad de hacer declaraciones, representaciones o compromisos en nombre de la EMPRESA DE AGUAS Y ASEO DE SUBACHOQUE ni de tomar decisiones o iniciar acciones que generen obligaciones a su cargo. **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA. - GARANTÍAS:** De acuerdo con la estimación de riesgos previstos en el estudio previo, la cuantía del contrato y teniendo en cuenta el artículo No. 42.1.7 del manual de contratación estatal de esta Empresa, la entidad evaluó que no se hace necesario la suscripción de garantía alguna. **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA. – CESIÓN:** El Arrendador no puede ceder parcial o totalmente sus obligaciones o derechos derivados del presente Contrato sin la autorización previa y por escrito de la EMPRESA DE AGUAS Y ASEO DE SUBACHOQUE. En consecuencia, el Arrendador se obliga a informar oportunamente al MUNICIPIO DE SUBACHOQUE de la misma y solicitar su consentimiento. **CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA. – FUERZA MAYOR Y CASO FORTUITO:** 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 normativa colombiana. **CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA. - SUPERVISIÓN:** la supervisión del presente contrato será ejercida por la Gerente General o su delegado, quien tendrá las siguientes funciones: *1) Suscribir acta de inicio y actas de suspensión y reinicio si fuere necesario, 2) Verificar que EL CONTRATISTA cumpla puntual y realmente todas y cada una de las obligaciones descritas en este documento, elaborando los respectivos informes de supervisión, 3) Informar por escrito a la AAS ESP respecto al incumplimiento total o parcial de las obligaciones por parte de EL CONTRATISTA, 4) Formular por escrito a EL CONTRATISTA todas las observaciones que sean pertinentes con relación a la correcta ejecución del contrato, 5) Velar por la oportuna presentación de informes y cuentas de cobro por parte de EL CONTRATISTA, así como también, verificar su puntual cumplimiento con las obligaciones para con el Sistema de Seguridad Social en Salud y Pensiones, 6) Certificar el cumplimiento de EL CONTRATISTA, documento que se constituye en requisito previo para el pago que debe realizar la empresa, y el cual acarrea para el supervisor la responsabilidad a que haya lugar, 7) Elaborar y emitir informe de supervisión de las actividades ejecutadas viabilizando o no su pago, 8) Sugerir a la AAS ESP, en caso de ser necesario, la suspensión temporal del contrato, 9) Elaborar y suscribir el acta de liquidación del contrato. 10) Suscribir el acta de inicio del contrato que aquí se regula tan pronto como ella sea suscrita, 11) En general, adelantar todas las acciones que sean propias, adecuadas y necesarias para garantizar el control y debida ejecución del presente contrato".* **CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA. - SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS:** Las partes con el fin de buscar en forma rápida y directa la solución de las diferencias y discrepancias que surjan en desarrollo de los trabajos, acudirán a los mecanismos previstos en la normativa, tales como conciliación, amigable composición y transacción ante todas aquellas oficinas e instituciones autorizadas por la ley. **CLÁUSULA VIGÉSIMA. – INDEMNIDAD:** El Arrendador se obliga a indemnizar a la EMPRESA DE AGUAS Y ASEO DE SUBACHOQUE con ocasión de la violación o el incumplimiento de las obligaciones previstas en el presente contrato. El Arrendador se obliga a mantener indemne a la Entidad Estatal de cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones de terceros que sean atribuibles al Arrendador. El Arrendador mantendrá indemne a la Contratante por cualquier obligación de carácter laboral o relacionado que se originen en el incumplimiento de las obligaciones laborales que el Arrendador asume frente al personal, subordinados o terceros que se vinculen a la ejecución de las obligaciones derivadas del presente Contrato. **CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA. - INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES:** EL ARRENDADOR declara bajo la gravedad del juramento que no se halla incurso en las causales de inhabilidades e incompatibilidades o prohibiciones para contratar con el Estado, juramento que se entiende prestado con las firmas de las partes (Arts. 126 y 127 de la C.P., artículo 8º de la Ley 80 de 1993, artículos 44 y 66 de la Ley 142 de 1994, Ley 1150 de 2007, Ley 136 de 1994, Ley 1148 de 2007 y demás disposiciones legales vigentes y normas que las modifiquen, adicionen o complementen). **PARÁGRAFO:** Conforme a lo dispuesto en el artículo sexto de la ley 311 de 1996, junto con lo dispuesto en la ley

2097 de 2021, EL CONTRATISTA manifiesta no conocer existencia de procesos pendientes de carácter alimentario, que cumplirá con sus obligaciones de familia y en el evento que llegaré a conocer de alguno se obliga a cumplir conforme a la norma ya colombiana ya establecida. **CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA. - DOMICILIO:** Para todos los efectos, las partes declaran como domicilio contractual el MUNICIPIO DE SUBACHOQUE. **CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA. - LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO:** Teniendo en cuenta lo dispuesto en el artículo 46.1 del manual de contratación, los contratos de tracto sucesivo y cuya ejecución se extienda en el tiempo serán susceptibles de liquidación: *"46.1. Contratos objeto de liquidación y sus causales. Serán contratos que requieren liquidación; los contratos de tracto sucesivo y de ejecución instantánea, aquellos contratos cuya ejecución o cumplimiento se prolongue en el tiempo, contratos de obra, los que arrojen un saldo sin ejecutar a favor de la empresa y los demás que lo requieran. Se exceptúan de esta liquidación los contratos de prestación de servicios."* Para la liquidación, se deberá tener en cuenta lo dispuesto en los artículos subsiguientes del manual referido.

En constancia se firma en el Municipio de Subachoque a los veintitrés días (23) del mes de enero del año 2026.

MARÍA DEL PILAR HERNÁNDEZ GÓMEZ
GERENTE GENERAL
EMPRESA DE AGUAS Y ASEO DE SUBACHOQUE
(ARRENDATARIO)

LINA FERNANDA ROBAYO GONZALEZ
C.C. 1.077.034.941 de Subachoque.
CONTRATISTA
(ARRENDADOR)

Revisó:	Luis Carlos Vargas		Aprobó:	María del Pilar Hernández Gómez	
Cargo:	Asesor Jurídico Externo		Cargo:	Gerente General	