CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 002 ENERO DE 2026	
INFORMACIÓN GENERAL	
CONTRATANTE	EMPRESA DE SERVICIOS PÚBLICOS DE AGUACHICA E.S.P. NIT. 800.105.650-1
ARRENDATARIO	**LICETH PAOLA SANCHEZ MENDOZA** C.C. 1.098.711.624 EXPEDIDA EN BUCARAMANGA-SANTANDER. CELULAR: 3156791505 DIRECCION: CL 27 #10-22 BRR GRANADA CORREO: Lipasame1991@gmail.com Arrendador
OBJETO	CONTRATAR EL ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA SEDE NO. 02 DE LA EMPRESA DE SERVICIOS PUBLICOS DE AGUACHICA E.S.P, UBICADO EN LA KR 15 # 16-67 BARRIO IDEMA.
VALOR	**SETENTA Y CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS PESOS M/CTE ($74.475.600,00)** incluido los impuestos nacionales, departamentales y municipales a que hubiera lugar con la celebración del contrato.
CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL	se hará con cargo al certificado de disponibilidad presupuestal **No. 004 del 02 de enero de 2026.**
PLAZO	HASTA EL 31 DE DICIEMBRE 2026.
SUPERVISIÓN	LAUREANO DOMÍNGUEZ MARTÍNEZ

Entre los suscritos a saber, por una parte, **WILMER ALEXANDER ORTIZ CAYCEDO**, identificado con la Cedula de Ciudadanía número **13.544.107** expedida en Bucaramanga, Santander, en su calidad de **Gerente** de la **EMPRESA DE SERVICIOS PUBLICOS DE AGUACHICA E.S.P.,** nombrado mediante Decreto de 095 del 02 de mayo de 2024, y debidamente posesionado mediante el acta 031 del 02 de mayo de 2024 y quien para efectos del presente Contrato se denominará, **LA EMPRESA**, y la señora **LICETH PAOLA SANCHEZ MENDOZA** identificada con cedula de ciudadanía No. **1.098.711.624** expedida en Bucaramanga-Santander, quien para los efectos del presente documento se denomina **EL ARRENDATARIO**, hemos convenido en celebrar y llevar a cabo el presente Contrato de **ARRENDAMIENTO** previa las siguientes consideraciones: **1)** Que LA EMPRESA, teniendo en cuenta la Ley 142 de 1.994 y su objeto comercial, así como de conformidad con los principios que regulan la administración pública contenidos en el artículo 209 de la Constitución Política, atendiendo las diferentes actividades concernientes a temas administrativos y en ejecución de sus funciones construccionales y legales, con el fin de atender actividades propias de la entidad y en aras de continuar con la prestación oportuna, eficiente y eficaz de los servicios, en vista que se no cuenta con espacios físicos adecuados o algún lugar idóneo para el funcionamiento de la sede administrativa no.02 y oficinas se hace necesario el arrendamiento de un inmueble que tenga oficinas, bodega y parqueadero. **2)** Con el fin de satisfacer la necesidad descrita la Empresa de Servicios Públicos de Aguachica requiere contratar el arrendamiento de un inmueble para que en ella funcione la sede no. 02 de la empresa, las diferentes oficinas, bodega

y parqueadero, un lugar que sea cercano y acorde con las necesidades que requiere el cumplimiento de los objetivos y metas de la empresa. **3)** Que en desarrollo de lo anterior se identificó una necesidad y se consideró viable, conveniente y oportuno adelantar el proceso para contratar el arrendamiento del bien descrito **4)** Que el Analista de Presupuesto y Tesorería de la **EMPRESA,** expidió el certificado de disponibilidad presupuestal **No. 004 del 02 de enero de 2026.5)** Consecuente con lo anterior y de conformidad con la RESOLUCIÓN 092 DEL 20 DE SEPTIEMBRE DEL 2024 "Por Medio Del Cual Se Adopta El Manual De Contratación Y Manual De Supervisión En Interventoría De La Empresa De Servicios Públicos De Aguachica E.S.P" de **LA EMPRESA**, se realizó proceso UNICA OFERTA con invitación directa con solicitud privada de oferta, por tratarse de un contrato de valor estimado inferior a 300 SMLMV. **6)** Como quiera que el bien inmueble en posesión de la señora **LICETH PAOLA SANCHEZ MENDOZA** identificada con cedula de ciudadanía No. **1.098.711.6247** expedida en Bucaramanga**.** Cumple con los requisitos mínimos y necesidades requeridas por la EMPRESA ajustándose al interés de la misma. **7).** Que conforme a lo expuesto, el presente se suscribe con el ofertante y se regirá por las normas que regulan la materia, el Derecho Privado, la ley 142 de 1994, el Manual Interno de Contratación de **LA EMPRESA** y en especial por las siguientes cláusulas: **CLAUSULA PRIMERA: OBJETO. - CONTRATAR EL ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA SEDE NO. 02 DE LA EMPRESA DE SERVICIOS PUBLICOS DE AGUACHICA E.S.P, UBICADO EN LA KR 15 # 16-67 BARRIO IDEMA. CLAUSULA SEGUNDA: VALOR Y FORMA DE PAGO. -** El valor del presente Contrato es la suma de **SETENTA Y CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS PESOS M/CTE ($74.475.600,00)** Incluido los impuestos nacionales, departamentales y municipales a que hubiera lugar con la celebración del contrato. El valor del contrato se pagará DOCE (12) pagos contenidos en Doce (12) actas parciales mensuales los cinco (5) primero días de cada mes correspondiente al canon de arredramiento por valor de SEIS MILLONES DOSCIENTOS SEIS MIL TRECIENTOS PESOS M/CTE ($6.206.300,00). cada una, por concepto de canon de arrendamiento, mediante presentación del acta final previo certificado de cumplimiento A ENTERA SATISFACCION por parte del supervisor, y presentación de factura electrónica. **CLAUSULA TERCERA: PLAZO Y VIGENCIA. -** El plazo de ejecución del presente contrato es HASTA EL TREINTA Y UNO DICIEMBRE DEL 2026, contados a partir de la fecha de suscripción del acta de iniciación del contrato. **CLAUSULA CUARTA: GARANTÍAS. -** Para el presente contrato, NO se exigirá garantías **CLAUSULA QUINTA: SUJECION PRESUPUESTAL. -** Los pagos a que en virtud de este Contrato queda obligada **LA EMPRESA**, se subordina a la Disponibilidad Presupuestal **No. 004 del 02 de enero de 2026. CLÁUSULA SEXTA: INDEMNIDAD: El ARRENDATARIO** mantendrá indemne contra todo reclamo, demanda, acción legal y costos que puedan causarse o seguir por daños y lesiones a personas o propiedades de terceros, ocasionados por aquel, sus proveedores o ARRENDATARIOS durante la ejecución del objeto y terminados estos, hasta la liquidación definitiva del contrato. Se consideran como hechos imputables al **ARRENDATARIO** todas las acciones u omisiones de su personal, de sus proveedores o de su personal de servicio de cualquiera de ellos; los errores y defectos de su trabajo y, en general, cualquier incumplimiento de sus obligaciones. En caso de que se entable un reclamo, demanda o acción legal contra él, por asuntos que según el contrato sean de responsabilidad del arrendatario, este será notificado lo más pronto posible a ellos para que por su cuenta adopte las medidas previstas por la ley para mantener indemne a la Empresa. **CLAUSULA SEPTIMA: INHABILIDAD E INCOMPATIBILIDAD. – EL ARRENDATARIO** declara bajo gravedad de juramento, que no se halla incurso en ninguna de las inhabilidades e incompatibilidades, establecidas en la Constitución, la Ley y demás normas pertinentes. **CLAUSULA OCTAVA: DOMICILIO. -** Las partes declaran como domicilio para la ejecución de este Contrato la ciudad de Aguachica, Cesar; y para efectos de notificaciones en las siguientes direcciones: **LA EMPRESA** en la Calle 5 No. 34 - 69 de Aguachica. **EL ARRENDATARIO** en la CL 27 #10-22 BRR GRANADA. **CLAUSULA NOVENA: RÉGIMEN LEGAL.-** El presente Contrato se rige por el Derecho Privado y demás disposiciones concordantes y lo dispuesto en el Estatuto Interno de Contratación de EMPRESA DE SERVICIOS PUBLICOS DE AGUACHICA E.S.P. **CLAUSULA DECIMA: CESION DEL CONTRATO.-** El ARRENDATARIO no podrá ceder este Contrato o su pago a persona Natural o jurídica alguna sin el consentimiento previo, expreso y por escrito por parte de la EMPRESA DE SERVICIOS PUBLICOS DE AGUACHICA E.S.P. **CLAUSULA DECIMA PRIMERA: SUPERVISION Y/O COORDINACIÓN.-** La supervisión y coordinación del

presente Contrato estará a cargo del **ANALISTA PRESUPUESTAL Y TESORERÍA** de La EMPRESA DE SERVICIOS PUBLICOS DE AGUACHICA E.S.P., o quien haga sus veces y sus funciones en especial serán las siguientes: **1)** Efectuar control general sobre la debida ejecución del contrato. **2)** Velar por el adecuado cumplimiento del objeto contractual dentro del plazo y en las condiciones pactadas por las partes. **3)** Hacer recomendaciones y sugerencias al ARRENDATARIO con respecto a la ejecución del contrato. **4)** Expedir certificación que dé cuenta sobre el recibo a satisfacción de los servicios prestados. **5)** Velar por la liquidación del contrato dentro del término legal y en todo caso, el supervisor responderá por el recibo a satisfacción de los servicios y elementos objeto del presente contrato y no podrá exonerar al ARRENDATARIO de ninguna de las obligaciones o deberes contractuales. **6)** Verificar la disponibilidad de recursos técnicos y humanos por parte de la **ARRENDATARIO** según su propuesta, al momento de su iniciación y durante la ejecución del contrato. **7)** Solicitar las adiciones y modificaciones del presente contrato cuando ello sea necesario para su continuidad. **8)** Velar por el soporte presupuestal del contrato y la vigencia de las pólizas que amparan el cumplimiento del mismo, exigiendo su extensión o ampliación cuando a ello hubiere lugar. **9)** Velar por el estricto cumplimiento de los informes de actividades, cuentas de cobro y los soportes necesarios que presente el ARRENDATARIO y expedir informe de supervisión para la aprobación del pago correspondiente. **10)** Las demás que se encuentren en el Manual de contratación de la empresa y que sean necesarias para la cabal ejecución del presente contrato. **CLAUSULA DECIMA SEGUNDA: OBLIGACIONES DE LAS PARTES. - OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO: Especificas**: A) Entregar los inmuebles objeto del arrendamiento, usos y conexidades en buen estado de funcionamiento, libre de toda perturbación y gravamen. B) Realizar las reparaciones necesarias para mantener los inmuebles en óptimo estado de funcionamiento C). En caso de presentarse hechos de fuerza mayor o caso fortuito EL ARRENDADOR deberá correr con los daños que tales hechos le causen a su propio Inmueble. D) Mantener en buen estado y efectuar a sus expensas todas las reparaciones necesarias, E) Entregar y mantener el inmueble a paz y salvo por toda clase de tribu tos con que se grabe la propiedad raíz, incluyendo entre otros Impuesto Predial, Valorizaciones y demás cargos fiscales con que se graven los inmuebles, en su calidad de propietario de los mismos; **Generales**: A. Acatar la constitución, las leyes y demás normas pertinentes. B. Cumplir con el objeto del contrato conforme a los documentos de la convocatoria, la propuesta y el contrato que se suscriba. C. Permitir al supervisor del contrato, que verifique el cumplimiento de las especificaciones establecidas en el contrato. D. Informar al supervisor del contrato sobre cualquier irregularidad que advierta en desarrollo del contrato. E. Acordar y acatar las instrucciones que imparta el supervisor respecto a la ejecución y cumplimiento del objeto contractual. F. Cumplir con sus obligaciones frente al sistema de seguridad social integral y parafiscal. G. Presentar en el plazo establecido en los estudios, los documentos y requisitos exigidos como condición previa e indispensable para suscribir el acta de iniciación del contrato. H. Realizar la entrega de los elementos en el término y lugar previsto y de acuerdo a los datos suministrados por la empresa contratante. I. Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales, evitando dilaciones y en trabamientos. J. No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la ley con el fin de hacer u omitir algún hecho. K. Mantener la reserva profesional sobre la información que le sea suministrada para el desarrollo del objeto del contrato. L. Radicar las facturas de cobro o informes de actividades con los respectivos soportes por los servicios prestados. M. Asumir por su cuenta y riesgos todos los improvistos económicos y físicos que conlleve la ejecución del contrato. N. Las demás que por ley el contrato, los términos de la Invitación y su propuesta le correspondan. O. El proponente elegido será responsable ante las autoridades de los actos u omisiones en el ejercicio de las actividades que desarrolle en virtud del contrato, cuando con ellos cause perjuicio a la Entidad o a terceros. P. Que los elementos a entregar sean de buena calidad y que se cumplan con todas las especificaciones y condiciones técnicas que regule la Ley. Q. Cumplir con cada una de las obligaciones de carácter legal previstas en el manual interno de contratación de la entidad, la ley 142 de 1994, en las normas que complementan o adicionan y aquellas que se deriven específicamente de la oferta presentada y de las estipulaciones del presente contrato. **OBLIGACIONES DE LA EMPRESA. 1.** Prestar al ARRENDATARIO la colaboración necesaria para la correcta ejecución del objeto del contrato. **2.** Pagar el ARRENDATARIO el valor del contrato en la forma estipulada. **3.** Ejercer la correcta supervisión del objeto del contrato. **4.** Todas aquellas necesarias para la correcta ejecución del objeto del contrato. **CLAUSULA**

DECIMA TERCERA: MULTAS O SANCIONES.- En caso de incumplimiento parcial de una o varias de las obligaciones contenidas en el presente Contrato por parte del ARRENDATARIO, La EMPRESA DE SERVICIOS PUBLICOS DE AGUACHICA E.S.P., queda facultada para imponer a título de sanción, multas sucesivas al ARRENDATARIO equivalentes al 5% del valor del contrato y hasta el 5% de su valor total, las cuales serán retenidas de las sumas pendientes por pagar a favor del ARRENDATARIO si los hubiere y si esto no fuere posible se cobrara por jurisdicción coactiva. **CLAUSULA DECIMA CUARTA: PENAL PECUNIARIA. -** En caso de incumplimiento total culpable y definitivo por parte del **ARRENDATARIO**, del objeto contractual o de las obligaciones contenidas en este contrato, deberá pagar a **LA EMPRESA** a título de pena pecuniaria la suma equivalente al 10% del valor del contrato, que se imputará al de indemnización de los perjuicios que reciba **LA EMPRESA** por el incumplimiento. **CLAUSULA DECIMA QUINTA: CONTROVERSIAS CONTRACTUALES.** Si durante la ejecución del contrato, se llegare a presentar controversias que impida u obstaculicen la normal ejecución del contrato, las partes contratantes buscaran los medios pertinentes para solucionar en forma ágil, rápida y directa las diferencias y discrepancias surgidas de las actividades contractuales. Para tal efecto al surgir la diferencia las partes acudirán en primera medida al empleo de los mecanismos de solución de la controversia contractual y a la conciliación, amigable composición y transacción, ante un juez natural o centro de conciliación. **CLAUSULA DECIMA SEXTA: DE LA MODIFICACIÓN TERMINACIÓN E INTERPRETACIÓN UNILATERAL. - LA EMPRESA** podrá interpretar, modificar, reducir y terminar Unilateralmente el presente contrato mediante resolución motivada por situaciones de fuerza mayor o caso fortuito, y en caso de incumplimiento por parte del **ARRENDATARIO** de las obligaciones que le impone el presente contrato. **EL ARRENDATARIO** renuncia a perjuicios por indemnización por tal medida y sólo tendrá derecho a que se le reconozca el costo de cuanto se haya alcanzado a realizar según el objeto del contrato y los gastos correspondientes hasta la fecha que se tome tal determinación. El presente **Contrato se dará por terminado en los siguientes eventos: 1)** Por cumplimiento de los objetivos generales y específicos del contrato o por extinción del plazo pactado para la ejecución; **2)** Por ejercicio de las facultades exorbitantes de **LA EMPRESA** consagradas en la Ley 142 de 1994 y demás normas concordantes. **3)** Por acuerdo Bilateral. **4)** Por caso Fortuito o fuerza mayor debidamente comprobados. **5)** Por incumplimiento parcial y/o total de las obligaciones derivadas de las actividades y productos inherentes al objeto contractual, que genere detrimentos a **LA EMPRESA.** En los eventos numerados con 2, 3 y 4, se deberá suscribir acta donde conste tal hecho. **Parágrafo: Liquidación.** El presente contrato se liquidará de común acuerdo entre las partes de conformidad con lo establecido en el Manual Interno de Contratación de **LA EMPRESA** y demás normas concordantes. **CLAUSULA DECIMA SÉPTIMA: EXCLUSION LABORAL. -** El desarrollo del presente contrato no genera vínculo laboral alguno entre La EMPRESA DE SERVICIOS PÚBLICOS DE AGUACHICA ESP y EL **ARRENDATARIO** en virtud de la ejecución del objeto contractual. Será responsabilidad única y exclusiva del **ARRENDATARIO**, el pago de sus prestaciones sociales y demás emolumentos a que en cumplimiento de la Ley esté obligado para efectos de pagos de los honorarios. **CLAUSULA DECIMA OCTAVA: EQUILIBRIO ECONOMICO. -** El **ARRENDATARIO** acepta de manera expresa la distribución de riesgos que entre ellas se pacten en el contrato y por lo tanto, cualquier costo, sobre costo o indemnización a cualquier título que pudiera llegar a generarse por la realización de los mismos, lo entienden plenamente recompensado a través de la contraprestación que el contratante concederá al **ARRENDATARIO** .Por lo anterior, el ARRENDATARIO no podrá solicitar algún tipo de compensación, reclamación o ajuste derivado del desarrollo ejecución o interpretación del contrato o de la asignación de riesgos que le corresponda; no obstante, podrá formular reclamaciones de restablecimiento económico derivado de los eventos o contingencia que no tengan relación de causalidad con la actividad que se propone desarrollar, ni con variables relacionadas con tal actividad. **CLÁUSULA DECIMA NOVENA: ACTA DE INICIO. –** El acta de inicio será suscrita una vez se haya presentado y aprobado la garantía o póliza, si fuere el caso. **CLAUSULA VIGÉSIMA: PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN. -** El perfeccionamiento del contrato se dará de conformidad al procedimiento previsto en el Manual de Contratación vigente en la Empresa de Servicios Públicos de Aguachica ESP, una vez suscrito por las partes con todos sus soportes, Afiliación al sistema de seguridad social integral, RUT, cámara de comercio,

certificado de antecedentes disciplinarios, penales, fiscales y medidas correctivas, expedición de la reserva presupuestal y suscripción del acta de inicio.

Dado en Aguachica - Cesar, a los dos (02) días del mes de enero de 2026.

Por la Empresa de Servicios Públicos de Aguachica,



WILMER ALEXANDER ORTIZ CAYCEDO
Gerente.

Por el ARRENDATARIO quien acepta plenamente las condiciones pactadas

Original Firmado

LICETH PAOLA SANCHEZ MENDOZA
ARRENDATARIO.

ELABORO	HANY ALEJANDRA ARDILA DURAN	
REVISO	CELSO ALFONSO AREVALO DEL REAL	