CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 100 DE 2026, CELEBRADO ENTRE LA EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE MOSQUERA EAMOS ESP Y RUTH RINCÓN RUIZ.

ARRENDATARIO	**:**	EMPRESA ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE MOSQUERA EAMOS ESP
ARRENDADOR	**:**	RUTH RINCÓN RUIZ
IDENTIFICACIÓN	**:**	C.C. No. 52.122.006 DE BOGOTÁ D.C.
OBJETO	**:**	ALQUILER DE UN INMUEBLE QUE REUNA LAS CONDICIONES TECNICAS, DE SEGURIDAD Y ACCESIBILIDAD NECESARIAS PARA EL ALMACENAMIENTO, CUSTODIA Y CONSERVACIÓN DEL ARCHIVO CENTRAL Y DE GESTIÓN DE LA EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE MOSQUERA EAMOS ESP., CONFORME A LAS DISPOSICIONES ESTABLECIDASPOR LAS NORMAS ARCHIVISTICAS VIGENTES, ASÍ COMO PARA EL USO DE ESPACIO DESTINADO PARA OFICINAS DEL PERSONAL ADMINISTRATIVO.
DIRECCIÓN INMUEBLE	**:**	Carrera 1 No. 4-34 Mosquera, Cundinamarca.
LINDEROS	**:**	Los linderos Generales del Lote son los contenidos en las respectivas escrituras de las que podrán ser tomados o acompañados sus folios en fotocopias simples, Matrícula inmobiliaria No. 50C-981113.
PLAZO Y VIGENCIA DE EJECUCIÓN	**:**	CINCO (5) MESES Y SIETE (7) DIAS.
VALOR	:	TREINTA Y CINCO MILLONES QUINIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS CON SESENTA Y SIETE CENTAVOS ($35.586.666,67) M/CTE.
SUSCRIPCIÓN	**:**	MOSQUERA, 24 DE JULIO DE 2026.

Entre los suscritos a saber **MARCELO AUGUSTO SARMIENTO CHIQUILLO**, mayor de edad, identificado con cédula de Ciudadanía No. 79.966.053 de Bogotá D.C., quien en su calidad de Gerente de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Mosquera EAMOS ESP con Nit. No. 832000850-2, y en representación legal de la misma, según consta en el Decreto Municipal de Nombramiento 076 de fecha 30 de marzo de 2026 y Acta de Posesión No. 010 del 01 de abril de 2026, de una parte, y quien para efectos legales del presente contrato se denominará **EL CONTRATANTE** o **LA EMPRESA** y, por otra parte, **RUTH RINCÓN RUIZ** mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No. 52.122.006 de Bogotá D.C., actuando en nombre propio, quien para los efectos legales de este contrato se denominará EL CONTRATISTA; hemos convenido celebrar el presente CONTRATO DE ARRENDAMIENTO conforma a las siguientes cláusulas: **CLAUSULAS -PRIMERA: OBJETO.-** EL ARRENDADOR concede a título de arrendamiento al ARRENDATARIO y este recibe el goce de un local comercial, ubicado en la Carrera 1 No. 4-34 barrio Centro del municipio de Mosquera, tercer piso incluyendo dos (02) baños, con un área aproximada de 220 M2, matrícula inmobiliaria 50C-981113, junto con la construcción en él existente, cuyas especificaciones y linderos quedaron determinados en la parte inicial del presente contrato y según inventario anexo al presente. **SEGUNDA: VALOR.-** El valor total del presente contrato será de **TREINTA Y CINCO MILLONES QUINIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS CON SESENTA Y SIETE CENTAVOS ($35.586.666,67) M/CTE. TERCERA - FORMA DE PAGO: -** La EAMOS E.S.P. cancelará al contratista el valor del contrato mediante pagos anticipados, de la siguiente manera: Un primer pago por valor de UN MILLÓN QUINIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS CON SESENTA Y SIETE CENTAVOS M/CTE ($1.586.666,67), correspondiente a siete (7) días de ejecución, y cinco (5) pagos mensuales anticipados por valor de SEIS MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS M/CTE ($6.800.000) cada uno. Los pagos se efectuarán conforme a

lo estipulado en el contrato, previa presentación de la cuenta de cobro, el soporte de pago de los aportes al Sistema de Seguridad Social Integral y el informe o certificación de cumplimiento expedido por el supervisor del contrato. **PARÁGRAFO PRIMERO:** La mera tolerancia del ARRENDADOR en recibir el pago o renta con posterioridad a lo establecido anteriormente, no se tendrá como ánimo de novar o modificar los términos de pago del presente contrato o la modificación de su valor. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Los pagos se encuentran sujetos a los diferentes instructivos y protocolos para la gestión de pagos de la EAMOS ESP**. CUARTA. DESTINACIÓN. -** EL ARRENDATARIO, durante la vigencia del contrato, destinará el bien inmueble objeto del presente contrato para la oficina de archivo de la EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE MOSQUERA**,** no podrá darle otro uso, ni ceder o transferir el contrato de arrendamiento sin la autorización escrita del arrendador. **PARÁGRAFO PRIMERO:** El Arrendatario será directo responsable ante la autoridad competente de solicitar los permisos o licencias para el funcionamiento de su actividad comercial, objeto del presente contrato; **PARÁGRAFO SEGUNDO.** El incumplimiento de esta cláusula dará derecho al ARRENDADOR para dar por terminado válidamente el contrato en forma inmediata, sin lugar a indemnización alguna a favor del ARRENDATARIO y podrá exigir la devolución del inmueble sin necesidad de ningún tipo de requerimiento previo; **PARÁGRAFO TERCERO.** EL ARRENDATARIO se obliga a no usar el inmueble para el ocultamiento de personas, depósito de armas o explosivos y dinero de grupos terroristas, también se obliga a no destinar el inmueble para la elaboración, almacenamiento o venta de sustancias alucinógenas tales como marihuana, hachís, cocaína, metacualona y cualquier sustancia similar. **PARÁGRAFO CUARTO.** No podrá ser objeto de expendio y por tanto tampoco almacenar líquidos clasificados como altamente inflamables o sustancias que, por composición química, puedan, en mezcla con otros, explotar o ser objeto de rápida conflagración y aun aquellas que pudieren afectar la salud. **PARÁGRAFO QUINTO.** Queda prohibido al ARRENDATARIO el sub-arriendo, sin previa autorización por escrito del ARRENDADOR. En el evento que el ARRENDATARIO decida dar destinación diferente al inmueble deberá comunicarlo por escrito al ARRENDADOR, quien manifestará por escrito si acepta o no el cambio de destinación o uso del local comercial junto con la construcción en él existente. **QUINTA. – PLAZO DE EJECUCIÓN:** El contrato tendrá una duración CINCO (5) MESES Y SIETE (7) DIAS. **SEXTA** - **ACONDICIONAMIENTO O REMODELACIÓN. -** EL ARRENDATARIO si es su deseo, de su propia cuenta y riesgo realizará las modificaciones y mejoras del lote de terreno comercial junto con la construcción en él existente, objeto del presente contrato, lo anterior con el fin de adecuar los espacios a sus necesidades, descrito en la cláusula tercera, destinación. **SÉPTIMA- MEJORAS.** EL ARRENDATARIO se abstendrá de hacer mejoras de cualquier clase al inmueble sin permiso previo y escrito del ARRENDADOR. Las plantadas al inmueble acrecerán en beneficio del ARRENDADOR o propietarios y no habrá lugar al reconocimiento de costo, precio o indemnización alguna por las realizadas. Las mejoras no podrán retirarse salvo que el ARRENDADOR lo exija y al caso el ARRENDATARIO obligado de inmediato y a su costa, dejando el inmueble en el mismo buen estado en que lo recibió del ARRENDADOR, respetando todas las normas de convivencia. **OCTAVA. REPARACIONES. -** El Arrendatario tendrá a su cargo las reparaciones locativas a que se refiere la ley (C.C., arts. 2028, 2029 y 2030) y no podrán realizar otras sin el consentimiento previo, expreso y escrito del ARRENDADOR. EL ARRENDADOR se obliga a rembolsar al ARRENDATARIO el costo de las reparaciones indispensables no locativas, que el ARRENDATARIO hiciere en el inmueble materia del presente contrato, siempre que el ARRENDATARIO no las haya hecho necesarias por su culpa o por hechos de él o de sus dependientes. Enterado aquél por medio escrito de las reparaciones a realizar, dispondrá del término necesario para llevar a cabo las reparaciones. **NOVENA. - SERVICIOS PÚBLICOS.** El ARRENDATARIO pagará oportuna, total y completamente todos los servicios públicos de acueducto y alcantarillado, luz, gas natural, del bien inmueble objeto del presente contrato desde la fecha en que comience el arrendamiento hasta la fecha de restitución, teniendo en cuenta el valor reportado por los respectivos contadores o proporcional si el inmueble no cuenta con contador individual. Si el ARRENDATARIO no paga los servicios públicos a su cargo, EL ARRENDADOR podrá hacerlo para evitar que los servicios públicos sean suspendidos. El incumplimiento del ARRENDATARIO en el pago oportuno de los servicios públicos del local comercial junto con la construcción en él existente se tendrá como incumplimiento del contrato y el ARRENDATARIO deberá cancelar de manera incondicional e irrevocable al ARRENDADOR las sumas que por este concepto haya cancelado, pago que deberá hacerse de manera inmediata por el ARRENDATARIO contra la presentación de las facturas correspondientes por parte del ARRENDADOR. No

obstante, lo anterior, el ARRENDADOR podrá abstenerse de pagar los servicios a cargo del ARRENDATARIO, sin que por ello se pueda alegar responsabilidad del ARRENDADOR. **PARÁGRAFO PRIMERO.** EL ARRENDATARIO declara que ha recibido en perfecto estado de funcionamiento y de conservación las instalaciones para uso de todos los servicios públicos del inmueble, que se abstendrá de modificarlas sin permiso previo y escrito del ARRENDADOR y que responderá por daños y/o violaciones de los reglamentos de las correspondientes empresas de servicios públicos. **PARÁGRAFO SEGUNDO.** El ARRENDATARIO reconoce que el ARRENDADOR en ningún caso y en ninguna circunstancia será responsable por la interrupción o deficiencia en la prestación de cualquiera de los servicios públicos del inmueble. En caso de la prestación deficiente o suspensión de cualquiera de los servicios públicos del local comercial, junto con la construcción en él existente, el ARRENDATARIO reclamará de manera directa a las empresas prestadoras del servicio y no al ARRENDADOR. - **DÉCIMA. – GARANTÍA:** La EAMOS ESP se obliga a constituir Póliza de Cumplimiento por el 30% del valor total del contrato a favor del **ARRENDADOR,** una vez suscrito el contrato. **DÉCIMO PRIMERA. – INSPECCIÓN. -** El ARRENDATARIO permitirá las visitas que en cualquier tiempo EL ARRENDADOR, o su representante tenga a bien realizar para constatar el estado y conservación del local comercial, junto con la construcción en él existente u otra circunstancia de su interés. Las observaciones producto de la visita quedarán por escrito y serán de cumplimiento por el ARRENDATARIO dentro del menor tiempo posible. **DÉCIMO SEGUNDA -. RESTITUCIÓN.** Vencido el periodo inicial o la última prórroga del contrato, el ARRENDATARIO restituirá el inmueble al ARRENDADOR en las mismas buenas condiciones en que las recibió del ARRENDADOR, salvo el deterioro natural causado por el uso legítimo. Entregará al ARRENDADOR los ejemplares originales de las facturas de cobro o de los recibos de pago por concepto de servicios públicos del inmueble correspondientes a los últimos tres (3) meses, debidamente canceladas por el ARRENDATARIO, bajo el entendido que hará entrega de dichas facturas en el domicilio del ARRENDADOR, con una antelación de dos (2) días hábiles a la fecha fijada para la restitución material del inmueble al ARRENDADOR obligado a cancelar las facturas pendientes de pago que llegaren con posterioridad, pero causadas en vigencia del contrato y/o que tengan relación con multas impuestas. En ningún caso EL ARRENDADOR será responsable por el pago de conexiones, acometidas, servicios, productos, líneas telefónicas, servicio de Internet, etc., que fueren directamente contratadas por el ARRENDATARIO sin la previa autorización por escrito de éste. **PARÁGRAFO PRIMERO:** No obstante, EL ARRENDADOR podrá negarse a recibir el inmueble, cuando a su juicio existan obligaciones pendientes a cargo del ARRENDATARIO que no hayan sido satisfechas en forma debida, caso en el cual se seguirá causando la renta hasta que este cumpla con lo que le corresponde. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** La responsabilidad del ARRENDATARIO subsistirá aun después de restituido el inmueble, mientras EL ARRENDADOR no haya entregado el paz y salvo correspondiente por escrito al ARRENDATARIO. **DÉCIMO TERCERA – ENTREGA:** A la finalización del término inicial, el ARRENDATARIO hará entrega del bien inmueble, del local comercial junto con la construcción en él existente desocupado a EL ARRENDADOR en el estado que lo recibió, con su desgaste natural. **DÉCIMO CUARTA.- INCUMPLIMIENTO**: El incumplimiento o violación por el ARRENDATARIO a cualquiera de sus obligaciones legales o contractuales faculta al ARRENDADOR para ejercer las siguientes acciones, simultáneamente o en el orden que ellos eligieren: a) Declarar terminado este contrato y reclamar le devolución del bien inmueble, de manera judicial y/o extrajudicialmente; b) Exigir y perseguir a través de cualquier medio, judicial o extrajudicialmente al ARRENDATARIO el monto de los perjuicios resultantes del incumplimiento, así como de la multa por incumplimiento pactada en este contrato. **PARÁGRAFO**: El ARRENDATARIO renuncia a favor del ARRENDADOR a los desahucios, requerimientos previstos consagrados legalmente lo mismo que a oponerse a la cesación del arriendo mediante la caución consagrada en los artículos 2007 del C.C. y 424 del C.P.C. **DÉCIMO QUINTA. - CLÁUSULA PENAL. -** El incumplimiento o violación de cualquiera de las obligaciones contenidas en el presente contrato, por parte de alguna de las partes, constituye en deudor a la parte que incumpla a favor de la parte afectada, por la suma del valor de tres (03) cánones de arrendamiento mensual, a título de pena, sin menoscabo del cobro del canon de arrendamiento y de los perjuicios que pudiera ocasionarse como consecuencia del incumplimiento. **DÉCIMO SEXTA. - TERMINACIÓN DEL CONTRATO. -** Este contrato termina por las causales contenidas en la Ley 820 de 2003, y demás normas concordantes sobre la materia y especialmente por: 1. Por vencimiento del contrato y de sus prorrogas 2. Por mutuo acuerdo entre las partes, en cualquier momento de la ejecución del presente

contrato. 3. Por venta del bien inmueble, que en este caso le corresponde al ARRENDADOR notificar con una anticipación de 90 días al desahucio. **DÉCIMO SÉPTIMA. - ABANDONO DEL INMUEBLE. -** Transcurrido un mes de estar abandonado o sin señales de ocupado el bien inmueble objeto del presente contrato, EL ARRENDADOR queda facultado para ingresar al mismo y recuperar su tenencia, cumpliendo los procedimientos de Ley y acudiendo ante la autoridad competente para estos casos, LOS ARRENDATARIOS tienen que cubrir el costo de bodegaje, hecho que se les comunicará en la Carrera 1 No. 4-34 en el Municipio de Mosquera, Cundinamarca. **DÉCIMO OCTAVA. – GARANTÍAS Y SOLIDARIDAD.-** Para garantizar al ARRENDADOR el cumplimiento de sus obligaciones el ARRENDATARIO tiene como COARRENDATARIO al señor **MARCELO AUGUSTO SARMIENTO CHIQUILLO**, mayor de edad, identificado con cédula de Ciudadanía No. 79.966.053 de Bogotá D.C., persona que al imponer su firma en el presente documento, manifiesta que se obliga para con EL ARRENDATARIO en forma solidaria, al pago de todas las sumas de dinero surgidas de todas las obligaciones que con ocasión de este contrato quedaren pendientes por parte del ARRENDATARIO durante el término de duración del contrato y sus respectivas prórrogas, siempre y cuando permanezcan las mismas garantías del contrato inicial al igual que por el tiempo que permanezca el inmueble en su poder, en garantía presenta su empresa: **EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE MOSQUERA,**. **DÉCIMO NOVENA. - MÉRITO EJECUTIVO. -** EL ARRENDATARIO, declara de manera expresa que reconoce y acepta que este contrato presta merito ejecutivo para exigirle a favor del ARRENDADOR los siguientes pagos: **1.** Los cánones de arrendamiento causados y no pagados por EL ARRENDATARIO. **2.** Las multas y sanciones que se causen por el incumplimiento del ARRENDATARIO, de cualquiera de las obligaciones a su cargo en virtud de la ley o de este contrato. **3.** Las sumas causadas y no pagadas por concepto de servicios públicos del bien inmueble objeto del presente contrato. **4.** La Cláusula penal aquí pactada. **5.** Los servicios Públicos, las reconexiones, multas y sanciones, así como la indemnización de perjuicios y cualquier otra suma de dinero que los Arrendatarios deban al Arrendador, cobro que sólo será desvirtuado con la presentación de los respectivos recibos de pago. **VIGESIMA. - COSTOS. -** Cualquier costo que se cause con ocasión de la celebración de este contrato, incluyendo el impuesto de estampilla pro – cultura, será asumido por el ARRENDADOR.

Para constancia de aprobación y aceptación se firma por las partes, fiador y testigo en la ciudad de Mosquera a los veinticuatro (24) días del mes de julio de dos mil veintiséis (2026).

ARRENDADOR

RUTH RINCON RUIZ
C.C. No. 52.122.006 DE BOGOTÁ D.C.

ARRENDATARIO

MARCELO AUGUSTO SARMIENTO CHIQUILLO
C.C. No. 79.966.053 de Bogotá D.C.
Gerente EAMOS E.S.P.

Proyecto: Angie P. Pérez – Contratista Área Jurídica EAMOS ESP
Reviso: Paula A. González – Profesional Asesor Jurídico EAMOS ESP
Ruta Documento: Contratación 2026
Año: 2026
Aprobó: Arq. Marcelo Augusto Sarmiento Chiquillo – Gerente EAMOS ESP

Firmado digitalmente porMARCELO SARMIENTO
DN: cn=MARCELO SARMIENTO gn=MARCELO SARMIENTO c=Colombia l=CO e=arqmarcelosarmiento.eamos@gmail.com
Motivo:He revisado este documento
Ubicaci- n:
Fecha:2026-07-29 17:05-05:00