

		Página 1 de 7
		VERSIÓN: 01
		CÓDIGO: GAF-F-063
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO 05-2026		
ARRENDATARIO	AGUAS Y ASEO DE SUBACHOQUE S.A. E.S.P.	
ARRENDADOR	MALAVER DE PACHON UBALDINA	
IDENTIFICACIÓN	20.983.158	
OBJETO	ARRENDAMIENTO DE UN ÁREA DEL PREDIO RURAL IDENTIFICADO CON MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 50N-20321398, UBICADO EN LA VEREDA CANICA DEL MUNICIPIO DE SUBACHOQUE, DONDE SE ENCUENTRA INSTALADO EL TANQUE DE ALMACENAMIENTO DE AGUA POTABLE, DURANTE LA VIGENCIA 2026."	
VALOR	DOS MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS M/CTE. (\$ 2'200.000)	
PLAZO DE EJECUCIÓN	31 DE DICIEMBRE DE 2026.	

Entre los suscritos, a saber; por una parte, **ANA GABRIELA RODRÍGUEZ ROMERO** identificada con la cédula de ciudadanía número 1.077.035.282, de Subachoque, en su calidad de Gerente General de la **EMPRESA AGUAS Y ASEO DE SUBACHOQUE S.A. E.S.P.** con NIT. 900322539-4 y, de conformidad con el Acta de Junta Directiva N 002 del 30 de junio de 2026, 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 ARRENDATARIO** y, **MALAVER DE PACHON UBALDINA**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 20.983.158 de Tabio, quien para los efectos del presente se denominará **EL ARRENDADOR**, hemos convenido en celebrar el presente contrato de arrendamiento, previas las siguientes consideraciones: 1. Que la Constitución Política de 1991 norma de normas en el ordenamiento jurídico, esboza en su artículo segundo los fines del Estado colombiano, fines que están acordes con los principios y valores que responden al modelo de Estado Social de Derecho. 2. Asimismo, el artículo 209 de la Carta Magna recoge los principios que rigen la Función Administrativa especialmente de igualdad, moralidad eficacia, económica, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones. 3. Que el artículo tercero de la ley 689 de 2001 que modificó parcialmente la ley 142 de 1994 dispone lo siguiente: "Los contratos que celebren las entidades estatales que prestan los servicios públicos a los que se refiere esta ley no estarán sujetos a las disposiciones del Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, salvo en lo que la presente ley disponga otra cosa". Sin embargo, el artículo tercero de la ley 80 de 1993 comprende y desarrolla los principios generales que imperan en el proceso contractual público, principios armonizados para la consecución de los fines estatales. Los actores partícipes (servidores públicos y ciudadanía) dentro del proceso de contratación no pueden ser ajenos a este imperante jurídico y por ello comprenden que en todo momento debe primar el interés general en el marco del desarrollo de la función social. 4. Que, teniendo en cuenta el marco normativo ya manifestado, junto al debido reproche de los actos de corrupción emanados de la actividad pública, se ha diseñado un orden jurídico referente direccionado a prevenir y sancionar este delitos, especialmente; la Convención de las Naciones Unidas contra la Corrupción de 1996, la Convención Interamericana de Lucha Contra la Corrupción de la Organización de Estados Americanos OEA de 1996, el Código Penal artículos 397 a 400, 404 a 407, 408 a 422, y la ley 2014 de 2019: "Por medio de la cual se regulan las sanciones para condenados por corrupción y delitos contra la administración pública, así como la cesión unilateral administrativa del contrato por actos de corrupción y se dictan otras disposiciones". 5. Que adicionalmente, la ley 142 de 1994, ley de los servicios públicos domiciliarios, en su artículo segundo enumera los fines de la prestación del servicio público en el contexto de la intervención estatal. En el plano local, el **Acuerdo No. 015 – 2009** "Por el cual se otorgan facultades al alcalde municipal de Subachoque, Cundinamarca" para crear la Empresa de Servicios Públicos de Subachoque, 6. Que mediante **Escritura Pública No. 624 del 30 de octubre de 2009**, se constituye una Empresa de Servicios Públicos. Denominada Empresa de Aguas y Aseo de Subachoque S.A. E.S.P. disponiendo funciones referentes a la contratación a cargo de la

	Página 2 de 7	
	CONTRATO DE ARRENDAMIENTO 05-2026	
	CÓDIGO: GAF-F-063	

gerencia. Que el acuerdo 009 de 2023 que actualizó el manual de contratación pública de la empresa que aún está vigente. 7. Que Aguas y Aseo de Subachoque es una empresa prestadora de servicios públicos domiciliarios que presta estos servicios a la comunidad del Municipio. 8. 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. 9. Que la Empresa de Aguas y Aseo de Subachoque S.A. E.S.P., en cumplimiento de su objeto social y de las funciones asignadas por la Ley 142 de 1994, tiene a su cargo la prestación de los servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado y aseo en el municipio de Subachoque. 10. Que dentro de la infraestructura administrada por la Empresa se encuentra el Sistema de Acueducto Veredal Canica Alta, el cual abastece de agua potable a los usuarios de dicho sector y requiere la operación permanente de sus componentes hidráulicos para garantizar la continuidad, calidad y eficiencia en la prestación del servicio. 11. Que como parte integral de este sistema se encuentra un tanque metálico de almacenamiento de agua potable, localizado sobre un área que hace parte del predio rural identificado con matrícula inmobiliaria No. 50N-20321398, ubicado en la vereda Canica del municipio de Subachoque. Este tanque constituye una infraestructura estratégica para el almacenamiento, regulación y distribución del recurso hídrico dentro del Sistema de Acueducto Veredal Canica Alta, permitiendo mantener las condiciones operativas necesarias para el abastecimiento de los usuarios. 12. Que de acuerdo con el certificado de tradición y libertad aportado al proceso, el predio tiene una extensión aproximada de seis mil cuatrocientos metros cuadrados (6.400 m²) y se encuentra registrado a nombre de la señora Ubaldina Malaver de Pachón. 13. Que la Empresa únicamente requiere el uso de un área aproximada de cien metros cuadrados (100 m²), correspondiente al espacio ocupado por el tanque de almacenamiento, las tuberías, accesorios y la zona necesaria para realizar labores de operación, inspección, mantenimiento y atención de emergencias. 14. Que el tanque de almacenamiento cumple una función esencial dentro del Sistema de Acueducto Veredal Canica Alta, al permitir regular los caudales de abastecimiento, mantener las presiones de servicio, disponer de un volumen de reserva para atender variaciones en el consumo y facilitar la continuidad del suministro de agua potable a la comunidad beneficiaria. En consecuencia, su operación resulta indispensable para garantizar la adecuada prestación del servicio público domiciliario de acueducto. 15. Que, la Empresa de Aguas y Aseo de Subachoque S.A. E.S.P. administra y opera el Sistema de Acueducto Veredal Canica Alta, dentro del cual se encuentra el tanque de almacenamiento de agua potable ubicado sobre un área que hace parte del predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 50N-20321398. 16. Que, la infraestructura hidráulica existente se encuentra integrada al sistema de abastecimiento y distribución de agua potable, por lo que su ubicación responde a criterios técnicos de diseño, topografía y operación, indispensables para garantizar el adecuado funcionamiento del sistema. Como alternativas para atender esta necesidad, la Empresa analizó: - La reubicación del tanque de almacenamiento hacia otro predio. - La adquisición de un nuevo inmueble para construir una nueva infraestructura. - La celebración de un contrato de arrendamiento sobre el área actualmente ocupada por el tanque. Del análisis realizado se concluyó que las dos primeras alternativas implicarían la adquisición de un nuevo terreno, la construcción de obras civiles, la modificación de las redes de conducción y distribución, la obtención de permisos y autorizaciones, así como una inversión considerablemente superior al valor del arrendamiento, además del riesgo de afectar la continuidad en la prestación del servicio público de acueducto. En consecuencia, la alternativa más eficiente, económica y jurídicamente viable consiste en celebrar un contrato de arrendamiento sobre el área estrictamente necesaria para la permanencia, operación y mantenimiento del tanque de almacenamiento de agua potable, garantizando la continuidad del servicio público domiciliario de acueducto prestado a los usuarios del Sistema de Acueducto Veredal Canica Alta. 17. 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 DE UN ÁREA DEL PREDIO RURAL IDENTIFICADO CON MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 50N-20321398, UBICADO EN LA VEREDA CANICA DEL MUNICIPIO DE SUBACHOQUE, DONDE SE ENCUENTRA INSTALADO EL TANQUE DE ALMACENAMIENTO DE AGUA POTABLE, DURANTE LA VIGENCIA 2026".** **CLAUSULA SEGUNDA - ALCANCE DEL CONTRATO.** El presente

	CONTRATO DE ARRENDAMIENTO		Página 3 de 7
	05-2026		VERSIÓN: 01
			CÓDIGO: GAF-F-063

contrato tiene como alcance garantizar el uso y goce de un área aproximada de cien metros cuadrados (100 m²), que hace parte del predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 50N-20321398, ubicada en la vereda Canica del municipio de Subachoque, donde se encuentra instalado el tanque de almacenamiento de agua potable que integra el Sistema de Acueducto Veredal Canica Alta, administrado por la Empresa de Aguas y Aseo de Subachoque S.A. E.S.P. El área objeto del arrendamiento estará destinada exclusivamente a la permanencia, operación, inspección, mantenimiento preventivo y correctivo, reparación y acceso al tanque de almacenamiento, así como a los accesorios, tuberías y demás elementos que hacen parte de la infraestructura hidráulica instalada. Con la celebración del presente contrato se busca garantizar la continuidad en la prestación del servicio público domiciliario de acueducto, asegurando la disponibilidad de un componente estratégico del sistema de abastecimiento, evitando afectaciones en la operación del servicio y brindando seguridad jurídica sobre la ocupación del inmueble durante el plazo contractual. El presente arrendamiento no otorga a la Empresa el uso o aprovechamiento de la totalidad del predio, sino únicamente del área estrictamente necesaria para la operación y conservación de la infraestructura existente, sin modificar la destinación del inmueble ni afectar los derechos de propiedad del arrendador. **CLÁUSULA TERCERA. OBLIGACIONES GENERALES DEL ARRENDATARIO: OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO (EMPRESA DE AGUAS Y ASEO DE SUBACHOQUE S.A. E.S.P.):**

1. Efectuar los pagos estipulados en el contrato en la forma y oportunidad previstas en el mismo.
2. Destinar el área objeto del arrendamiento exclusivamente para la permanencia, operación, inspección, mantenimiento y acceso al tanque de almacenamiento de agua potable y demás elementos que integran el Sistema de Acueducto
3. Usar el inmueble con el cuidado y esmero debidos a fin de garantizar su integridad.
4. Conservarlo en buen estado, salvo el deterioro normal por el uso.
5. Abstenerse de realizar cualquier actividad diferente a la estipulada en el contrato de arrendamiento.
6. 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.
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 DEL ARRENDADOR:

OBLIGACIONES GENERALES DEL ARRENDADOR:

1. Cumplir la constitución Política y las leyes de la República.
2. Prestar los servicios en las condiciones establecidas en los estudios previos, la propuesta presentada y el contrato celebrado.
3. Presentar los informes de actividades y documentación requerida para el trámite de los pagos acordados en el contrato.
4. Rendir y elaborar los informes, conceptos, estudios y demás trabajos que se le soliciten en desarrollo del contrato.
5. Programar las actividades que deba desarrollar para el cumplimiento del objeto del contrato.
6. Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales evitando dilaciones y en trabamientos.
7. No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la Ley con el fin de hacer u omitir algún hecho.
8. Mantener la reserva sobre la información que le sea suministrada para el desarrollo del objeto del contrato.
9. Mantener las garantías vigentes que amparen el contrato en los términos del mismo, si a ello hubiera lugar.



	CONTRATO DE ARRENDAMIENTO 05-2026	Página 6 de 7
		VERSIÓN: 01
		CÓDIGO: GAF-F-063

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 A.A.S 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,

	CONTRATO DE ARRENDAMIENTO 05-2026	Página 7 de 7
		VERSIÓN: 01
		CÓDIGO: GAF-F-063

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 llegare 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 Diez (10) del mes de agosto del año 2026.


ANA GABRIELA RODRÍGUEZ ROMERO
 GERENTE GENERAL
 EMPRESA DE AGUAS Y ASEO DE SUBACHOQUE
 (ARRENDATARIO)


MALAVER DE PACHON UBALDINA
 C.C. 20.983.158
 (ARRENDADOR)

Revisó:	Luis Carlos Vargas	
Cargo:	Asesor Jurídico Externo	

