



CONTRATO No.	002 DEL 02 DE ENERO DE 2024
ARRENDADOR (CONTRATISTA)	LUIS ANTONIO SANTOS JIMÉNEZ C.C. No. 2.988.219
OBJETO	CONTRATAR EL ARRENDAMIENTO DE UNA BODEGA PARA EL FUNCIONAMIENTO DE ALGUNAS DEPENDENCIAS DE LA SEDE CENTRAL DE EMSERCOTA S.A. E.S.P.
UBICACIÓN Y DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE CONTRATADO	DIRECCIÓN NUEVA CARRERA 3 A NO. 11-83, CON FOLIO DE MATRÍCULA NO. 50N-20075274LINDEROS, METROS CUADRADOS, DISTRIBUCIÓN, ETC.
DESTINACIÓN	FUNCIONAMIENTO DE ALGUNAS DEPENDENCIAS, EL ARCHIVO Y EL ALMACÉN DE EMSERCOTA S.A. E.S.P.
VALOR	OCHO MILLONES DOCIENTOS MIL PESOS (\$ 8.200.000). M/CTE.
FORMA DE PAGO	EL PAGO DE ESTE CONTRATO SE HARÁ MEDIANTE DOS (02) PAGOS POR EL VALOR DE CUATRO MILLONES CIEN MIL PESOS (\$ 4.100.000) M/CTE. CADA UNO, PREVIA PRESENTACIÓN DE CUENTA DE COBRO Y CERTIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO EXPEDIDO POR EL SUPERVISOR DEL CONTRATO, DESIGNADO POR EMSERCOTA S.A. E.S.P.
PLAZO DE EJECUCIÓN Y VIGENCIA	EL PLAZO DE EJECUCIÓN ES DE DOS (02) MESES, LA VIGENCIA DE ESTE CONTRATO SERÁ HASTA EL VEINTINUEVE DE FEBRERO DE 2024 A PARTIR DEL PERFECCIONAMIENTO DE LA MISMA.
LUGAR DE EJECUCIÓN	EN EL MUNICIPIO DE COTA EN LA CARRERA 3 A NO. 11 - 83

Entre los suscritos a saber el señor **JOSÉ ARTURO MÓRTIGO PINZÓN**, identificado con la cédula de ciudadanía No 80.395.774, actuando en su calidad de Gerente de la Empresa de Servicios Públicos de Cota EMSERCOTA S.A. E.S.P.



con NIT No. 900.124.654-4, Sociedad Anónima Descentralizada del Nivel Municipal; nombrado mediante Acta de Junta Directiva No. 14 del 24 de junio de 2020, en uso de sus facultades legales y en especial las que le confiere el numeral 8 del Artículo 46 de los Estatutos, quien para efectos se denominará **EMSERCOTA S.A. E.S.P., LA EMPRESA** o **EL ARRENDATARIO**, por una parte y por la otra, **LUIS ANTONIO SANTOS JIMÉNEZ** mayor de edad e identificado con la cédula de ciudadanía No. 2.988.219, y quien para los efectos del presente contrato se denominará **EL ARRENDADOR**, hemos convenido celebrar el presente contrato previas las siguientes **CONSIDERACIONES**: **a)** EMSERCOTA S.A E.S.P. necesita contar con más espacio físico para el cumplimiento de sus actividades y la importancia de proteger la memoria institucional y tener una excelencia organizacional y satisfacer oportunamente a todas las personas para que puedan acceder a los documentos públicos, así como dar cumplimiento a la normatividad vigente en materia de gestión documental. **b)** Se convierte en una necesidad para EMSERCOTA S.A. E.S.P., tener disponible los diferentes documentos producidos y/o recepcionados, de tal manera que permita apuntar a uno los principios de la función pública como es la eficiencia. Puesto que el concepto de archivo dejó de ser un simple almacenamiento de documentos a un proceso que requiere de unos recursos físicos, humanos, tecnológicos para disponer que la documentación se encuentre ordenada y en estado que permita facilitar su búsqueda en el menor tiempo posible. **c)** Adicional se observa que físicamente los diferentes procesos de la Entidad han producido gran cantidad de documentos físicos, puesto que desde el año 2013 no se ha logrado realizar de manera periódica transferencias primarias al archivo central, puesto que no se cuenta con el espacio adecuado y suficiente para realizar las consultas de los respectivos documentos, la organización, custodia y conservación de los mismos. Tal como se logra evidenciar en el registro fotográfico anexo al estudio de oportunidad que hace parte integral del presente contrato. **d)** Se hace indispensable contar con un espacio físico que cumpla con las características de espacio, custodia, ventilación, humedad e iluminación, que garantice la conservación del archivo central de la Entidad. Características necesarias y las cuales en la actualidad no se encuentran disponibles en las instalaciones de la Empresa. **e)** se hace indispensable contar con un espacio físico que cumpla con las características de espacio, custodia, ventilación, humedad e iluminación, que garantice la conservación del archivo central de la Entidad. Características



necesarias y las cuales en la actualidad no se encuentran disponibles en las instalaciones de la Empresa. **f)** Que EL ARRENDADOR manifiesta bajo la gravedad de juramento, el cual se entiende prestado mediante la firma del presente contrato, que no se encuentra incurso en ninguna incompatibilidad e inhabilidad del estatuto de contratación y sus modificaciones **g)** Que la empresa tuvo en consideración para el presente contrato lo establecido en el Artículo 209 y 267 de la Constitución Política de Colombia y que el Artículo 32 de la ley 142 de 1994 señala que los actos de todas las empresas de servicio públicos, así como los requeridos para la administración y el ejercicio de los derechos de todas las personas que sean socias de ellas, se regirán exclusivamente por las reglas del derecho privado. **h)** Por todo lo anterior, las partes hemos convenido en celebrar el presente Contrato el cual se regirá por el orden privado y demás normas reglamentarias y por las siguientes **CLÁUSULAS:**

PRIMERA. OBJETO: - CONTRATAR EL ARRENDAMIENTO DE UNA BODEGA PARA EL FUNCIONAMIENTO DE ALGUNAS DEPENDENCIAS DE LA SEDE CENTRAL DE EMSECOTA S.A. E.S.P. PARAGRAFO PRIMERO: El inmueble sobre el cual recae el presente contrato se ubica en el Municipio de Cota, Departamento de Cundinamarca en la Carrera 3 A No. 11 - 83-, con folio de matrícula No. 50N-20075274; **PARAGRAFO SEGUNDO:** EMSECOTA S.A. E.S.P. destinará el inmueble arrendado para el funcionamiento de algunas dependencias, el archivo y el almacén de EMSECOTA S.A. E.S.P. **PARAGRAFO TERCERO:** Lo contratado se relaciona en la parte técnica del informe de necesidad, oportunidad y conveniencia el cual hace parte integrante del presente contrato. El Valor ofertado por EL ARRENDADOR en su oferta económica la cual hace parte integrante del presente contrato, se mantendrá vigente y sin modificación alguna durante la ejecución del presente contrato. **SEGUNDA: - OBLIGACIONES DE EL ARRENDADOR:** - Para la ejecución del objeto contractual, el arrendador se compromete a lo siguiente: **ESPECIFICAS:** 1. Acreditar la propiedad y paz y salvo por todo concepto (impuestos, contribuciones, servicios públicos, etc.) del inmueble a entregar en arriendo. 2. Facturar mensualmente el valor causado por el canon de arrendamiento acorde con la suma acordada. 3. El espacio que se entregue en calidad de arrendamiento será de uso exclusivo de EMSECOTA S.A. E.S.P. 4. Suscribir acta de entrega del espacio arrendado. 5. Librar a EMSECOTA S.A. E.S.P. de toda perturbación en el goce de la cosa arrendada, respondiendo por los daños y perjuicios ocasionados a EMSECOTA S.A. E.S.P. 6. Suministrar la

7



información y la documentación que la EMSERCOTA S.A. E.S.P. requiera para el debido seguimiento de la ejecución del contrato y la verificación del cumplimiento de las obligaciones allí estipuladas. **7.** Informar de inmediato cualquier imprevisto o impedimento que perturbe el cumplimiento del contrato. **8.** Pagar todos los tributos, impuestos, contribuciones y demás de orden nacional y local que corresponden a su calidad. **9.** Las demás obligaciones que EMSERCOTA S.A. E.S.P. requiera para el debido cumplimiento del contrato. **10.** Mantener la reserva profesional sobre la información que le sea suministrada para el desarrollo del contrato. **GENERALES:**

a) Pagar por concepto de canon de arrendamiento mensual la suma fijada por el arrendador. **b)** Destinar el inmueble exclusivamente para almacenar archivo propiedad de EMSERCOTA S.A. E.S.P. todos los elementos del almacén de la empresa y para el funcionamiento de algunas dependencias de la misma. **c)** Asumir por su cuenta y riesgo las adecuaciones físicas y otro tipo de inversión que considere necesario para utilizar en debida forma el espacio acorde con las necesidades requeridas. **d)** Usar el inmueble únicamente para fines señalados en el contrato. **e)** Cancelar el canon de arrendamiento oportunamente. **f)** Responder por el aseo, conservación, mantenimiento y la óptima presentación del espacio arrendado. **TERCERA:** - **OBLIGACIONES DE EL ARRENDATARIO.** - En cumplimiento del objeto resultante de la cláusula primera, corresponde a EMSERCOTA S.A. E.S.P.: **1)** Pagar por concepto de canon de arrendamiento mensual la suma fijada por el arrendador, la cual incluye los servicios públicos de energías, acueducto, alcantarillado y aseo a partir de la fecha de inicio del presente contrato. **2)** Destinar el inmueble exclusivamente para almacenar archivo propiedad de EMSERCOTA S.A. E.S.P. y para el funcionamiento de algunas dependencias de ésta. **3)** Asumir por su cuenta y riesgo las adecuaciones físicas y otro tipo de inversión que considere necesario para utilizar en debida forma el espacio acorde con las necesidades requeridas. **4)** Usar el inmueble únicamente para fines señalados en el contrato. **5)** Cancelar el canon de arrendamiento oportunamente. **6)** Responder por el aseo, conservación, mantenimiento y la óptima presentación del espacio arrendado. **7)** Prestar la colaboración suficiente y oportuna al arrendador para el cumplimiento del objeto contractual. **8)** Garantizar la apropiación de los recursos presupuestales para la ejecución del contrato. **9)** Realizar el seguimiento o supervisión de cumplimiento del objeto contractual. **10)** Tramitar oportunamente el pago del valor del contrato respectivo, previa certificación de la



efectiva prestación del servicio emitida por el supervisor. **CUARTA: - VALOR.** OCHO MILLONES DOCIENTOS MIL PESOS (\$ 8.200.000). M/CTE. **QUINTA: - FORMA DE PAGO.** - EL PAGO DE ESTE CONTRATO SE HARÁ MEDIANTE DOS (02) PAGOS POR EL VALOR DE CUATRO MILLONES CIENTO MIL PESOS (\$ 4.100.000) M/CTE. CADA UNO, PREVIA PRESENTACIÓN DE CUENTA DE COBRO Y CERTIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO EXPEDIDO POR EL SUPERVISOR DEL CONTRATO, DESIGNADO POR EMSERCOTA S.A. E.S.P. **PARÁGRAFO PRIMERO.- EL ARRENDADOR** sólo tendrá derecho al precio aquí pactados y en ningún momento el presente contrato genera relación laboral, ni prestaciones sociales, no habrá subordinación laboral y el arrendador goza de plena autonomía para la ejecución del objeto contractual. **SEXTA: - PLAZO DE EJECUCIÓN Y VIGENCIA DEL CONTRATO.** El plazo de ejecución es de dos (02) meses, la vigencia de este contrato será hasta el veintinueve de febrero de 2024 a partir del perfeccionamiento de la misma. **SÉPTIMA: IMPUTACIÓN PRESUPUESTAL.** - El gasto que ocasione el presente contrato se encuentra respaldado por el certificado de disponibilidad presupuestal No 2024000002 expedido por la Profesional Universitario del Área Financiera de la EMPRESA, del Presupuesto General de Rentas y Gastos para la vigencia de 2024. **OCTAVA: - EXCLUSIÓN DE RELACIÓN LABORAL:** EL ARRENDADOR en ejercicio de su labor actuará por su propia cuenta, con absoluta autonomía y no estará sometido a horarios, ni subordinación laboral. Queda claramente entendido que el presente contrato no genera relación laboral con EL ARRENDADOR o quienes llegase a emplear y en consecuencia NO TENDRÁ derecho a pago de prestaciones sociales o de algún tipo de emolumento distinto al valor acordado en este contrato. **NOVENA: - MULTAS.** El incumplimiento por parte de EL ARRENDADOR, de cualquiera de las obligaciones que contrae en virtud del presente contrato dará derecho la EMPRESA a imponerle multas diarias sucesivas equivalentes al cero punto uno por ciento (0.1%) por cada día de retardo, y sucesivas por cada día hábil de retardo o incumplimiento sin que el monto total de la multa exceda del diez por ciento (10%) del valor total del contrato y hasta por el término de treinta (30) días calendario. Si vencido este término EL ARRENDADOR no cumple con sus obligaciones, EMSERCOTA S.A. E.S.P. podrá dar por terminado el presente contrato sin previo aviso. **PARÁGRAFO.** Las multas de que trata la presente cláusula pueden imponerse como acto independiente a la terminación del contrato,



se harán efectivas por cobro al arrendador caso en el cual se podrá deducir de su valor o del saldo que se llegare a adeudar a éste. **DECIMA: SANCIÓN PENAL PECUNIARIA.** - En caso de incumplimiento del contrato EMSERCOTA S.A. E.S.P., podrá imponer a EL ARRENDADOR, a título de pena, una sanción pecuniaria equivalente al diez por ciento (10%) del valor total del contrato, que se hará efectiva por EMSERCOTA S.A. E.S.P., una vez se dé el hecho del incumplimiento. La efectividad de la sanción penal pecuniaria no impide a EMSERCOTA S.A. E.S.P. el ejercicio de las demás sanciones contractuales o de las acciones previstas en las leyes vigentes. **DECIMA PRIMERA. SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS Y CLÁUSULA COMPROMISORIA.** - Los conflictos que se sucedan durante la ejecución del objeto contractual se solucionarán preferiblemente mediante los mecanismos de arreglo directo y conciliación. Si llegaren a fracasar los mecanismos antes estipulados, se solucionarán, a través de un Tribunal de Arbitramiento constituido para el efecto por la Cámara de Comercio, cuyos costos serán asumidos por igual tanto por EMSERCOTA S.A. E.S.P. como por EL ARRENDADOR. El Tribunal estará integrado por un árbitro especialista en derecho administrativo, contratación estatal, o afines, el cual fallará el laudo que resulte del mismo en derecho. **DECIMA SEGUNDA. INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES.** - EL ARRENDADOR con la suscripción de este contrato afirma bajo juramento que no se halla incurso en ninguna de las inhabilidades e incompatibilidades y demás prohibiciones para contratar previstas en la Constitución Política y en el artículo 8 y ss., de la Ley 80 de 1993 y demás normas concordantes. **DECIMA TERCERA. SUPERVISIÓN.** - La Supervisión será ejercida por el funcionario designado por la Empresa para ello, quien deberá velar por la debida ejecución del contrato y realizar la certificación mensual para el pago a EL ARRENDADOR, además deberá cumplir con las siguientes funciones: **1.** Expedir los cumplidos relacionados con la documentación allegada por parte del arrendador. **2.** Exigir al arrendador, la ejecución idónea y oportuna del objeto contratado. **3.** Buscar el cumplimiento de los fines del presente contrato. **4.** La correcta ejecución del objeto de la referencia. **5.** Verificar que los pagos efectuados se hagan en desarrollo de lo establecido. **6.** Informar a la Gerencia las modificaciones que deban producirse en desarrollo de la misma para su correcta ejecución. **7.** Proteger los derechos de EMSERCOTA S.A. E.S.P., de EL ARRENDADOR y de los terceros que se puedan ver afectados con la ejecución del objeto contratado. **8.** Informar a la Gerencia de EMSERCOTA S.A.



E.S.P., la fecha de vencimiento del plazo de ejecución del contrato. **9.** Reportar a EL ARRENDADOR, por escrito las fallas o anomalías presentadas en la ejecución del objeto del contrato. Proyectar el acta de liquidación del contrato. **10.** Suscribir las Actas de Iniciación y de corte cuando a ello haya lugar. **11.** Cumplir con las demás obligaciones que contribuyan a garantizar el cabal cumplimiento y ejecución del contrato. **DECIMA CUARTA: - TERMINACIÓN BILATERAL ANTICIPADA:** Las partes de común acuerdo manifiestan que si EL ARRENDADOR no presenta los requisitos para la ejecución del contrato en el término de cinco (5) días contados a partir de la fecha de suscripción del presente, se terminará. **DECIMA QUINTA: LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO:** - El presente contrato se liquidará conforme lo señalado en el manual de contratación de la Empresa, es decir, se dará aplicación a los procedimientos allí señalados para cualquiera de las formas de liquidación del contrato. **DECIMA SEXTA: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS.** - Los conflictos que surjan durante la ejecución del objeto contractual se solucionarán preferiblemente mediante mecanismos de conciliación y transacción. **DÉCIMA SEPTIMA: APORTES A SEGURIDAD SOCIAL INTEGRAL Y PARAFISCALES:** - EL ARRENDADOR deberá acreditar el cumplimiento de las obligaciones parafiscales con sus empleados cuando a ello hubiere lugar. **DECIMA OCTAVA: INDEMNIDAD:** - Será obligación de EL ARRENDADOR, mantener a la EMMSERCOTA S.A. E.S.P. indemne de cualquier reclamación proveniente de terceros que tengan como causa las actuaciones de EL ARRENDADOR. **DECIMA NOVENA: PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN.** - El presente contrato se entenderá perfeccionado una vez se logre acuerdo sobre el objeto y la contraprestación y se suscriba por las partes. Para la ejecución se requiere de la existencia de la Disponibilidad Presupuestal y Registro Presupuestal. **VIGESIMA: GARANTÍA.** Por no existir ningún riesgo que tenga que ser protegido en cuanto al objeto del contrato, no se exige garantía o pólizas. **VIGESIMA PRIMERA. LEGISLACIÓN APLICABLE.** La legislación aplicable es la privada, de acuerdo al artículo 31 de la ley 142 de 1994, modificado por la ley 689 de 2001, el cual consagra el régimen jurídico especial para la celebración de contratos, por parte de las empresas de servicios públicos domiciliarios, norma declarada exequible mediante sentencia C-066 DE 1997. Así mismo y según lo establecido en la Ley 489 de 1998, artículos 38 y demás normas concordantes, las Empresas de Servicios Públicos Domiciliarios, son entidades descentralizadas por servicios, por



lo cual el régimen contractual aplicable es el de derecho privado, contenido en la Ley 142 de 1994, por expresa remisión de la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, no obstante las actuaciones adelantadas por las empresas prestadoras de servicios públicos deberán atender de los principios de la función pública. En virtud de lo anterior, la legislación aplicable al presente contrato será la regulada en la Ley 142 de 1994, la Ley 689 de 2001 y el manual de contratación de la empresa EMSERCOTA S.A. E.S.P. **VIGESIMA SEGUNDA. CESIÓN.** EL ARRENDADOR no podrá ceder total o parcialmente a persona o entidad alguna el presente Contrato salvo autorización expresa o escrita de EMSERCOTA S.A. E.S.P. **VIGESIMA TERCERA. VENTA.** En caso de venta del bien inmueble se estipulan 2 meses para desocupar la bodega previa presentación de la escritura pública de venta **VIGESIMA CUARTA. MODIFICACIONES.** El presente contrato no podrá modificarse sin previo acuerdo de las partes. **VIGESIMA QUINTA. TERMINACIÓN DEL CONTRATO.** Además de la posibilidad de la terminación de este contrato por mutuo acuerdo de los contratantes, por estipulación expresa se incluyen las causales de terminación, interpretación y modificación unilateral por parte de EMSERCOTA S.A. E.S.P., de sometimiento a las leyes nacionales y de caducidad previstas en la ley 80 de 1993 y demás normas concordantes, en caso de que alguna de las partes no desee renovar el contrato deberá notificar por escrito por lo menos con un (01) mes de anterioridad al vencimiento del mismo **VIGESIMA SEXTA DOMICILIO.** Para todos los efectos a que haya lugar en desarrollo del presente contrato, las partes acuerdan como domicilio contractual el Municipio de Cota, Cundinamarca. Para constancia se firma en Cota - Cundinamarca, a los dos (02) días del mes de enero del año dos mil veinticuatro (2024).

EMPRESA

JOSÉ ARTURO MÓRTIGO PINZÓN

Gerente

EMSERCOTA S.A. E.S.P.

EL ARRENDADOR

LUIS ANTONIO SANTOS JIMÉNEZ

Proyectó: Carolina Hernández-Técnico Profesional Jurídico
Revisó: Johanna Velásquez - Profesional Jurídico