



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

No. 01 DE 2026

Entre los suscritos a saber **DIEGO LEÓN HOYOS ÁLZATE**, mayor de edad domiciliado en Belén de Umbría Risaralda, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.087.488.109 expedida en Belén de Umbría/Risaralda, quien obra en nombre y representación de Dinámica Servicios Públicos e Ingeniería. E.S.P S.A.S, identificada con el Nit. 816.003.379-1, en su calidad de Gerente debidamente autorizado para contratar, quien para efectos del presente documento se denominará **EL ARRENDATARIO** y en adelante se llamará el **CONTRATANTE** y **CLAUDIA RESTREPO VALENCIA**, mayor de edad, domiciliada en Pereira, identificada con la cédula de ciudadanía número 24.549.332 expedida en Belén de Umbría, y quien para efectos del presente documento se denominará **EL ARRENDADOR**, quien se compromete a realizar las actividades descritas en el objeto del presente contrato, y quien para efectos del presente documento se llamará **EL CONTRATISTA**, previas las siguientes consideraciones: 1). Que para la elaboración del presente Contrato se realizaron de manera previa los estudios de Conveniencia y Oportunidad que hacen parte integral del presente contrato, en el cual se justifica su celebración y se adelantó el proceso de selección de conformidad con el Estatuto de Contratación de la Empresa. 2). Que DINÁMICA SERVICIOS PÚBLICOS E INGENIERÍA E.S.P. S.A.S., presta los servicios públicos domiciliarios de Acueducto, Alcantarillado y Aseo en el Municipio de Belén de Umbría los cuales debe prestar bajo los principios constitucionales de eficiencia, eficacia y calidad. 3). Que actualmente, la empresa carece de bienes inmuebles en su patrimonio e infraestructura propia que cumpla con los requisitos técnicos, espaciales y de seguridad necesarios para su operación. Por lo tanto, resulta indispensable el arrendamiento de un inmueble que garantice la continuidad operativa y comercial. Esta medida no solo asegura un entorno laboral seguro y adecuado para el personal, sino que optimiza la eficiencia institucional al centralizar los procesos administrativos y mejorar la calidad en la atención a usuarios y visitantes. 4). Que **EL CONTRATISTA** declara bajo la gravedad de juramento que se entiende prestado con la suscripción del presente Contrato, que no se encuentra incurso en ninguna de las causales de inhabilidad e incompatibilidad establecidas en la Ley 80 de 1993 para contratar con el Estado ni en ninguna norma vigente aplicable, y que no está reportado como responsable fiscal en el boletín de la Contraloría General de la República. 5). Que el presente contrato se rige por la Ley 142 de 1994, por el Estatuto de Contratación de la Empresa, y en las materias no reguladas allí, por las disposiciones de las legislaciones Civil y Comercial Colombiana, y se encuentra sometido a la jurisdicción de lo Contencioso Administrativo. Por lo expuesto se considera pertinente suscribir el presente contrato de prestación de servicios. Vistas las anteriores consideraciones el contrato se regirá por las siguientes cláusulas: **CLAUSULA PRIMERA - OBJETO: EL CONTRATISTA** se compromete a realizar el “**ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL DESTINADO AL FUNCIONAMIENTO DE LAS INSTALACIONES ADMINISTRATIVAS DE DINÁMICA SERVICIOS PÚBLICOS E INGENIERÍA E.S.P. S.A.S.**”. **CLAUSULA SEGUNDA- OBLIGACIONES DE LAS PARTES:** Parágrafo 1. EL ARRENDADOR entrega a título de arrendamiento el inmueble descrito y alinderado en documento aparte, que EL ARRENDATARIO declara recibir a su entera satisfacción, obligándose a restituirlo al vencimiento o terminación del contrato, sin exigencia de prima ni cantidad alguna en el mismo estado en que se encuentra a la fecha de la firma del presente contrato. Parágrafo 2. EL ARRENDATARIO no tendrá derecho a reclamar por Good Will o acreditación del Establecimiento Comercial sobre el inmueble objeto de este Contrato y en todo caso EL ARRENDATARIO renuncia a realiza cualquier tipo de reclamación por este concepto al ARRENDADOR. Parágrafo 3. La propuesta presentada por EL ARRENDADOR y el Análisis de Conveniencia hacen parte integral del presente contrato. **A) EL CONTRATISTA:** El contratista se obliga a ejecutar las siguientes: **Actividades generales:** 1) Cumplir con el objeto del contrato y las especificaciones técnicas mínimas descritas en el estudio previo y en la propuesta presentada, la cual para todos los efectos forma parte integral del contrato, así como elaborar los informes que se requieran. 2) Cumplir con todas las medidas de seguridad establecidas para esta clase de actividades y asumir los costos de los elementos de protección personal necesarios para realizar su actividad. (si aplica). 3) Realizar los pagos al Sistema Integral de Seguridad Social en los

Página 15 de 26





porcentajes, fechas y con los requisitos fijados por la normatividad vigente aplicable, así como los pagos de parafiscales cuando sea el caso. En cuanto a la afiliación al sistema de riesgos laborales, el contratista acepta que conoce la normatividad vigente en la materia y que dispone como obligatoria la afiliación a dicho sistema para todos los trabajadores independientes vinculados a través de un contrato formal de prestación de servicios con duración superior a un (1) mes. **4)** Elaborar y suscribir con el Supervisor del contrato el Acta de Inicio y demás actas pertinentes. **5)** Resolver las consultas que le formule el Supervisor. **6)** Cumplir durante la ejecución del objeto contractual con la normatividad vigente aplicable, tanto local y regional como nacional atinente al área que le corresponde. **7)** Realizar los actos necesarios y tomar las medidas conducentes para el debido y oportuno cumplimiento de las obligaciones contractuales y la ejecución del contrato. **8)** Acatar y aplicar de manera diligente las observaciones y recomendaciones impartidas por el supervisor del contrato. **9)** Informar de manera inmediata sobre las situaciones de imprevistos generados durante el tiempo de la ejecución del contrato al SUPERVISOR y a LA EMPRESA. **10)** Mantener vigentes todas las garantías que amparan el contrato en los términos de este (si aplica). **11)** Disponer de equipo cómputo y/o demás elementos necesarios para el cabal cumplimiento de sus actividades (si aplica). **Actividades específicas:** 1. EL ARRENDADOR entrega en la fecha pactada a título de arrendamiento el inmueble descrito y alinderado en documento aparte, que EL ARRENDATARIO declara recibir a su entera satisfacción, obligándose a restituirlo al vencimiento o terminación del contrato, sin exigencia de prima ni cantidad alguna en el mismo estado en que se encuentra a la fecha de la firma del presente contrato. 2. Entregar el local comercial en buen estado general, con todas las instalaciones y servicios, conforme al inventario suscrito por las partes en pliego anexo que se tendrá como parte integral de este contrato. **B) LA EMPRESA: A) DESTINACIÓN DEL INMUEBLE:** EL ARRENDATARIO destinará el inmueble exclusivamente para los fines de un establecimiento comercial, en el desarrollo de su negocio u objeto social conforme con el contenido del Certificado de Existencia y Representación Legal aportado por EL ARRENDATARIO que forma parte integrante de este contrato. **Parágrafo:** En caso de que para el desarrollo del objeto social del establecimiento de comercio requiera uso de suelo y demás permisos deberá EL ARRENDATARIO adelantar todos los trámites pertinentes. EL ARRENDATARIO no podrá subarrendar el inmueble. La violación de esta cláusula dará derecho a EL ARRENDADOR a exigir la desocupación y la entrega sin necesidad de requerimientos judiciales o privados, a los que renuncia EL ARRENDATARIO. **B) PROHIBICIONES:** Queda prohibido expresamente a EL ARRENDATARIO: 1. Guardar o permitir guardar en el inmueble materiales u objetos perjudiciales a la salubridad, conservación o seguridad del mismo. 2. Hacer excavaciones en los pisos, paredes, muros o cielos-rasos. 3. Conectar aparatos que causen daños en las instalaciones y/o acometidas eléctricas e hidráulicas. 4. Destinar el inmueble para los fines ilícitos entre ellos los contemplados en el literal B) del parágrafo del artículo tercero del Decreto 180 de 1988 y el artículo 34 de la Ley 30 de 1986 y en los Decretos y Leyes que adicionen o modifiquen las anteriormente señaladas. Le queda prohibido ocasionar perturbaciones como ruidos que afecten la sana convivencia, destinar el inmueble para fines ilícitos, cualquiera de estos comportamientos y los que vayan en contra de la Ley serán causa para la terminación del contrato y la desocupación del inmueble y darán lugar al pago de una indemnización que habla la cláusula penal a favor del ARRENDADOR por incumplimiento del contrato. 5. Las demás que establezca la Ley y el presente contrato. **C) REPARACIONES Y MEJORAS:** EL ARRENDATARIO está obligado a efectuar en el inmueble las reparaciones locativas a que haya lugar, De acuerdo a los artículos 1998 y 2028 del Código Civil. Además, si son por causas imputables a EL ARRENDATARIO, deberá hacer los arreglos en las cañerías y techos del inmueble, si se llegare a presentar por daños en lo anteriormente señalado. 1. Cualquier seguridad, accesorio adicional que EL ARRENDATARIO instale en las puertas, ventanas, o cualquier otro lugar del inmueble, tales como cerraduras, cadenas, pasadores, rejas etc., no las podrá retirar y quedarán de propiedad del ARRENDADOR sin que haya lugar a reconocimiento de suma alguna por este concepto. 2. No podrá EL ARRENDATARIO efectuar en el inmueble reparaciones que no tengan el carácter de locativas, sin previa autorización por escrito del ARRENDADOR. Si las ejecutare y aún en el caso de contar con dicha autorización, acrecerán al inmueble y no podrán alegar derecho de retención por concepto de mejoras, ni reclamar del ARRENDADOR indemnización de ninguna naturaleza por esta causa. De todas formas, EL ARRENDADOR podrá exigir su retiro, debiendo EL





ARRENDATARIO entregar el inmueble en el mismo estado en que lo recibió. 3. EL ARRENDATARIO queda obligado a mantener en buen estado las puertas, ventanas, vidrios, cerraduras, pisos, paredes, pintura de paredes, grifería, cocina, baterías sanitarias en buen estado conservación de todas las Llaves, cerraduras de las puertas, instalaciones eléctricas, tal y como se le entrego conforme al inventario. **D) SERVICIOS PÚBLICOS Y GASTOS DE MANTENIMIENTO:** Todos los servicios públicos domiciliarios de que goza el inmueble correrán por cuenta del ARRENDATARIO. 1. EL ARRENDATARIO se obliga a presentar a EL ARRENDADOR los recibos de pago de los servicios de energía, acueducto, alcantarillado correspondientes al mes anterior, al momento de cancelar el respectivo canon de arrendamiento. EL ARRENDADOR podrá abstenerse de recibir el canon de arrendamiento cuando EL ARRENDATARIO no presente los recibos señalados, dado que dicha presentación constituye una condición resolutoria del presente contrato, constituyendo además un incumplimiento del ARRENDATARIO. 2. EL ARRENDATARIO se obliga a la conservación y reparación de los servicios citados y a respetar los reglamentos de las empresas respectivas, sin que EL ARRENDADOR asuma responsabilidad por las deficiencias en la prestación de tales servicios. 3. EL ARRENDATARIO podrá instalar servicios que sean necesarios para el desarrollo de su negocio en nombre propio y con la condición de tramitar el retiro cuando se termine la ejecución del presente contrato. EL ARRENDATARIO está obligado a cancelar la totalidad de los servicios públicos que se liquiden por el periodo en que ocupa el inmueble y especialmente si ha instalado servicios en nombre propio. 4. EL ARRENDATARIO acepta cancelar el valor que liquide la empresa prestadora de los servicios públicos, en la facturación de estos del inmueble objeto del presente contrato. Parágrafo 5. Está completamente prohibido que EL ARRENDATARIO solicite facilidades de pago, crédito, etc., sobre los servicios públicos del inmueble. **E)** Suministrar oportunamente y con carácter prioritario toda la información requerida por el contratista para que éste pueda cumplir oportunamente con el objeto y obligaciones del presente contrato. **F)** Cancelar los montos referidos una vez cumplidos los requisitos para el pago. **CLAUSULA TERCERA – PLAZO Y VIGENCIA:** A partir de la firma del acta de inicio y hasta el 31 de diciembre de 2026. Parágrafo 1. Prórrogas. Vencido el término inicial, si con treinta (30) días calendario de anticipación ninguna de las partes ha comunicado a la otra su intención de darlo por terminado, por medio de carta enviada por correo certificado, se entenderá prorrogado en forma sucesiva y automática por periodos de doce (12) meses; el termino de preaviso que se dará a las partes durante la vigencia de las siguientes prórrogas anuales será de tres (3) meses, subsistiendo durante ellas todas las garantías y estipulaciones del presente contrato y las modificaciones contenidas en la cláusula séptima. Durante los tres (3) meses de preaviso, la parte EL ARRENDATARIO se obliga a permitir que el inmueble sea visitado para su posterior arrendamiento por un término no menor de Cuatro (4) horas hábiles diarias. Parágrafo 2. Renovaciones: Si vencido el término inicial o de cualesquiera de las prórrogas tácitas EL ARRENDATARIO ha ocupado a título de arrendamiento el inmueble, con un mismo establecimiento de comercio por dos (2) años consecutivos, podrá EL ARRENDATARIO ó EL ARRENDADOR pedir la renovación del contrato, comunicando a la otra su intención de suscribir uno (1) nuevo, con tres (3) meses de anticipación al vencimiento del término principal o prórrogas tácitas y mediante carta enviada por correo certificado. Si, por el contrario, no ha ocupado el inmueble por dicho término, podrá la EL ARRENDADOR a su arbitrio solicitar la entrega del inmueble, o renovar el contrato en las condiciones que las partes acuerden. Parágrafo 2: **PREAVISOS PARA LA ENTREGA DEL INMUEBLE.** En los casos previstos en los numerales 2 y 3 del artículo 518 del Código de Comercio la parte EL ARRENDADOR desahuciará a EL ARRENDATARIO con no menos de seis (6) meses de anticipación por medio de carta enviada por correo certificado. **CLAUSULA CUARTA – VALOR:** El valor del presente contrato es de **CINCUENTA Y SIETE MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS M/TE (\$57'600.000)** **CLAUSULA QUINTA-IMPUTACIÓN PRESUPUESTAL:** Los gastos que demande el presente contrato serán asumidas con cargo al Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 0006 del 02 de enero de 2026. **CLAUSULA SEXTA--FORMA DE PAGO:** El valor será cancelado mediante doce (12) pagos parciales cada uno por valor de CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$4'800.000) de acuerdo con la ejecución del objeto, previa certificación de recibido por parte del supervisor, para lo cual el contratista allegará, factura o cuenta de cobro y el pago de aportes al sistema integral de seguridad social de acuerdo con las ritualidades, requisitos y porcentajes fijados





por la normatividad vigente que le sea aplicable. **Parágrafo 1.** EL ARRENDATARIO pagará el precio del arrendamiento por medio de una transferencia bancaria a nombre del ARRENDADOR, durante todo el tiempo de vigencia de este contrato, sus prórrogas tácitas o renovaciones expresas. **Parágrafo 2.** El valor a pagar en el presente contrato será de acuerdo al tiempo de ejecución contado a partir de la suscripción del acta de inicio y al cumplimiento del objeto contractual por parte del ARRENDADOR. **Parágrafo 3.** En caso de mora en el pago del precio mensual de arrendamiento, EL ARRENDATARIO pagará a EL ARRENDADOR porción de la cláusula penal equivalente al cinco por ciento (5%) del canon mensual según sea la fecha de pago, este pago no se asume como pagos parciales de la cláusula penal o de cualquier suma que por otro concepto relacionado con este contrato resulten a deber a EL ARRENDADOR desde el primer día de pago exigible hasta el día de pago; lo anterior sin perjuicio de las acciones y sanciones previstas. **Parágrafo 4.** Vencido el primer año de este contrato y así sucesivamente, es decir independiente de la vigencia inicial del contrato los incrementos en el canon de arrendamiento es cada doce (12) meses, en caso de prórroga tácita o expresa, en forma automática y sin necesidad de requerimiento alguno entre las partes, el precio mensual del arrendamiento se incrementará en una proporción equivalente al índice de precios al consumidor en el año calendario inmediatamente anterior al vencimiento del término del presente contrato y así sucesivamente, siempre aplicando dicho aumento al valor del último canon del período inmediatamente anterior. Al suscribir este contrato EL ARRENDATARIO queda plenamente notificado de todos los reajustes automáticos pactados en este contrato y que han de operar durante la vigencia del mismo **Parágrafo 4. REAJUSTE DE PRECIOS.** Se deja claramente establecido que el valor del contrato ha sido fijado teniendo en cuenta todos los costos directos, indirectos e impuestos, tasas o contribuciones, que **EL CONTRATISTA** debe hacer para la ejecución de objeto de este contrato, y por lo tanto comprenden todas las erogaciones hechas por éste para llevarlos a cabo. En consecuencia, no habrá lugar al ajuste de precios. Igualmente se establece que **LA EMPRESA** no está obligada a reconocer ninguna indemnización a favor **DEL CONTRATISTA** por razón de pérdidas sufridas en la ejecución de este contrato. **PARÁGRAFO SEGUNDO.** Para los pagos sean estos parciales, finales o únicos, según el caso, **EL CONTRATISTA** deberá presentar los soportes de pago de aportes a la EPS, ARL, fondo de pensiones, y parafiscales si es del caso. **CLAUSULA SEPTIMA. VENTA O CESIÓN DEL ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO.** Dado que el presente contrato lo celebra EL ARRENDADOR en consideración a las calidades personales y referencias comerciales del ARRENDATARIO, teniendo por lo tanto el carácter de "Intuitio personae" (en función de la persona), EL ARRENDATARIO acepta que el derecho al arrendamiento derivado del presente contrato no forme parte del establecimiento de comercio señalado en la cláusula anterior. En consecuencia, la venta o enajenación de dicho establecimiento comercial, en ningún caso comprenderá los derechos al arrendamiento aquí contenidos, siendo inválida por lo tanto la cesión del presente contrato cuando se pretenda realizada como consecuencia de la enajenación del mencionado establecimiento de comercio. **Parágrafo.** La venta del establecimiento de comercio indicado conlleva a la terminación ipso facto del presente contrato, debiendo EL ARRENDATARIO proceder a su entrega en un periodo de sesenta (60) días. **CLAUSULA OCTAVA – GARANTÍAS:** Según lo establecido en el Acuerdo No. 039 de 2025, por medio del cual se deroga el Acuerdo No. 24 del 28 de abril de 2021, y se aprueba el nuevo Manual de Contratación, en el Capítulo IV Artículo Trigésimo Sexto, se puede prescindir de las garantías para este tipo de contratos. **CLAUSULA NOVENA – CLAUSULA PENAL Y MULTAS:** **CLAUSULA PENAL:** En caso de incumplimiento total de alguna de las obligaciones por parte del contratista, la Empresa podrá hacer efectiva la cláusula penal pecuniaria, con lo cual, de acuerdo con lo pactado, deberá pagar a la Empresa a título de indemnización, la suma correspondiente al 10% del valor del contrato, el valor de las sanciones a favor de la Empresa se impondrá mediante resolución motivada y podrá ser tomada del saldo a favor del contratista si lo hubiere o de la garantía respectiva y si no fuere posible se actuará por la vía judicial. **MULTAS:** En caso de mora o retardo, o de incumplimiento parcial de las obligaciones contractuales a cargo del contratista, este mediante la suscripción del contrato autorizará expresamente a la Empresa para efectuar la tasación y cobro, previo requerimiento de multas diarias sucesivas del uno por ciento (1%) del valor total del contrato, sin que éstas sobrepasen del 10% del valor total del mismo. La liquidación de las multas la efectuará el interventor en las actas parciales de recibo y en el acta final y/o de recibo de la obra, según sea el momento en





que se ocasionen, y su cobro se efectuará descontando el valor de estas en los pagos parciales y/o final, según sea el caso. En el evento en que no puedan ser descontadas oportunamente o no sean pagadas dentro del mes siguiente a su tasación por parte del contratista, se incluirán en la liquidación efectuada, la cual prestará mérito ejecutivo, y su cobro podrá efectuarse con cargo a la garantía de cumplimiento. De las multas tasadas, impuestas y cobradas, se informará a la Cámara de Comercio. **Parágrafo 1: EL ARRENDADOR** podrá exigir la restitución judicial del inmueble sin necesidad de requerir a EL ARRENDATARIO privada o judicialmente en los siguientes casos: 1. Por la mora en el pago del canon mensual dentro del término o forma estipulada. **Parágrafo 2.** Por la mora en la entrega del inmueble cuando EL ARRENDATARIO esté obligado de acuerdo con el Código de Comercio y el presente contrato. **Parágrafo 3.** Por la destinación del inmueble para fines distintos a los contemplados en la cláusula sexta del presente contrato o a fines ilícitos o reñidos con la moral y las buenas costumbres. **Parágrafo 4.** Por el hecho de no presentar EL ARRENDATARIO los recibos de pago de los servicios públicos domiciliarios, conforme a lo estipulado en la cláusula décima. **Parágrafo 5.** Por el hecho de que las empresas de servicios públicos respectivas suspendan y/o retiren los contadores de agua o energía, por no haberse realizado el pago oportunamente. 6. Cuando EL ARRENDATARIO reiteradamente afecte la tranquilidad de los vecinos. **Parágrafo 7.** Por la violación o el incumplimiento de cualquiera de las demás obligaciones y prohibiciones que la Ley y este contrato impone a EL ARRENDATARIO. **CLAUSULA DECIMA IMPUESTOS Y GASTOS.** El valor de los derechos fiscales y demás gastos que causen el otorgamiento del contrato, de sus prórrogas o renovaciones o de sus cesiones correrá por cuenta del ARRENDATARIO. **CLAUSULA DÉCIMA PRIMERA. MERITO EJECUTIVO.** Con el lleno de los requisitos legales, cualquiera de las obligaciones derivadas de este contrato, y en especial la de pagar el canon de arrendamiento, podrá ser exigidos ejecutivamente por EL ARRENDADOR, con base en el presente contrato. En cuanto a los servicios públicos, si EL ARRENDADOR se viere obligada a efectuar su pago por el incumplimiento del ARRENDATARIO, la primera podrá repetir lo pagado contra la segunda por la vía ejecutiva, mediante la presentación de las facturas, comprobantes o recibos de las correspondientes Empresas prestadores de estos servicios, debidamente cancelado. **CLAUSULA DÉCIMA SEGUNDA. FALLECIMIENTO DE UN ARRENDATARIO.** A la muerte de alguna de las personas que integra EL ARRENDATARIO, podrá EL ARRENDADOR para efectos de la acción ejecutiva, acogerse al artículo 1434 del código civil respecto de uno cualquiera de los herederos a su elección y seguir el juicio con él o con ellos, sin necesidad de notificar o demandar a los demás. **CLAUSULA DECIMA TERCERA. ABANDONO DEL INMUEBLE.** Al suscribir este contrato EL ARRENDATARIO faculta expresamente a EL ARRENDADOR para penetrar en el inmueble y recuperar su tenencia, con el solo requisito de la presencia de dos (2) testigos, en procura de evitar el deterioro o el desmantelamiento de tal inmueble siempre que por cualquier circunstancia el mismo permanezca abandonado o deshabitado por el término de un (1) mes o más y que la exposición al riesgo sea tal, que amenace la integridad física del bien o la seguridad del vecindario. **CLAUSULA DECIMA CUARTA. AUTORIZACIÓN.** EL ARRENDATARIO autoriza expresamente a EL ARRENDADOR y a su eventual cesionario o subrogatorio, para incorporar, reportar, procesar y consultar en Bancos de Datos, la información que se relacione con este contrato o que de él se derive. Por lo tanto, el pago de las obligaciones derivadas del presente contrato no podrá hacerse parcialmente por los herederos de EL ARRENDATARIO, pudiendo ser obligado cada uno de estos a pagar el total de la deuda. **CLAUSULA DECIMA QUINTA. EXENCIÓN DE RESPONSABILIDAD.** EL ARRENDADOR no asume responsabilidad alguna por los daños o perjuicios que EL ARRENDATARIO pueda sufrir por causas atribuibles a terceros, ni por siniestros causados por incendio, inundación, terremoto o terrorismo. **Parágrafo.** Si la destinación del inmueble es comercial, tampoco asume responsabilidad alguna si las autoridades en cumplimiento de normas vigentes o futuras no permitiesen a EL ARRENDATARIO dar al inmueble destinación comercial. EL ARRENDADOR no asume responsabilidad alguna por la violación por parte del ARRENDATARIO a los reglamentos de las DINÁMICA SERVICIOS PUBLICOS E INGENIERIA E.S.P S.A.S, anteriormente Empresas Públicas Municipales de Belén de Umbría S.A.S. E.S.P, lo cual será responsabilidad exclusivamente del ARRENDATARIO. **CLAUSULA DECIMA SEXTA. LINDEROS GENERALES.** Los linderos generales del inmueble están registrados en una hoja anexa y forma parte integral





del presente contrato. **CLAUSULA DECIMA SEPTIMA.** Se deja constancia en este contrato que, a la entrega del inmueble por parte del ARRENDATARIO, este tiene la obligación de dejar promedio de servicios públicos más el treinta y cinco por ciento (35%) sobre ese promedio, el cual será liquidado por el supervisor designado esto es en razón a que los servicios públicos llegan mes vencido, en caso de haber un excedente EL ARRENDADOR hará la respectiva devolución. **CLAUSULA DECIMA OCTAVA CONTRATISTA INDEPENDIENTE.** EL ARRENDADOR es el único directo responsable ante DINÁMICA SERVICIOS PUBLICOS E INGENIERIA E.S.P S.A.S, del desempeño de las labores que constituyen el objeto del presente contrato. Así mismo EL ARRENDADOR no se vincula laboralmente con DINÁMICA SERVICIOS PUBLICOS E INGENIERIA E.S.P S.A.S, por la celebración de este contrato, por lo que DINÁMICA SERVICIOS PUBLICOS E INGENIERIA E.S.P S.A.S no queda obligado a cancelarle ninguna obligación laboral, siendo único valor la suma dicha en la cláusula cuarta del presente contrato. **CLAUSULA DECIMA NOVENA. EXCLUSIÓN DEL RÉGIMEN DEL EMPLEADO PÚBLICO.** Este contrato no confiere la calidad de empleado público al ARRENDADOR, ni a sus empleados y excluye todo reconocimiento legal que se pudiere derivar de ella. **Parágrafo 1. Exclusión del Régimen Laboral.** Este contrato no genera vinculación laboral entre DINÁMICA SERVICIOS PÚBLICOS E INGENIERÍA E.S.P S.A.S. y EL ARRENDADOR y sus dependientes por cuanto se ha celebrado en desarrollo de funciones administrativas de la entidad contratante. **Parágrafo 2. Exclusión del Régimen Prestacional.** Por no estar sometido este contrato al régimen laboral, no causa prestaciones sociales a cargo de DINÁMICA SERVICIOS PÚBLICOS E INGENIERÍA E.S.P S.A.S. **CLAUSULA VIGESIMA – SUPERVISIÓN/INTERVENTORÍA:** La Supervisión será ejercida por la funcionaria **LEIDY JOHANA ARENAS MESA** Jefe de Oficina - Administrativa. de la Empresa o quien haga sus veces, quién deberá ejercer la vigilancia de la ejecución del contrato, el Supervisor no podrá autorizar para exonerar al contratista de ninguna de sus obligaciones o deberes que demanden el presente contrato, las instrucciones y órdenes impartidas al contratista por la Supervisión deberán darse por escrito, salvo las urgentes o inmediatas que podrán impartirse verbalmente, pero posteriormente deberán ratificarse por escrito; estas instrucciones y órdenes impartidas por la Supervisión, se entenderán como si fueran dadas por Dinámica Servicios Públicos e Ingeniería S.A.S. E.S.P. **PARÁGRAFO.** Para efecto de la labor de la función Supervisora, el Supervisor aquí designado, debe observar lo establecido en la ley y los manuales tanto de contratación como de Supervisión e interventoría adoptados por la empresa. Los Supervisores serán responsables civil, penal y disciplinariamente por su gestión. Será responsabilidad del Supervisor verificar los pagos al sistema integral de seguridad social y de parafiscales cuando sea del caso **CLAUSULA VIGESIMA PRIMERA – INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES:** Para efecto de las inhabilidades e incompatibilidades para contratar, contenidas en el Manual de Contratación **DE LA EMPRESA**, en los estudios previos y en la ley, manifiesta el **CONTRATISTA** con su firma y bajo la gravedad del juramento, que conoce las responsabilidades legales, y declara que no se encuentra incurso en ninguna de tales inhabilidades o incompatibilidades para contratar. La inexactitud sobre esta afirmación constituirá causal de incumplimiento y dará derecho a LA EMPRESA para dar por terminado el presente contrato en el momento que sea verificado el hecho. **CLÁUSULA VIGESIMA SEGUNDA – CONTROL A LA EVASIÓN DE LOS RECURSOS PARAFISCALES:** N/A **CLÁUSULA VIGESIMA TERCERA - INDEMNIDAD:** EL **CONTRATISTA** mantendrá indemne a LA EMPRESA, contra todo reclamo, demanda, acción y costo que pueda causarse o surgir por daños o lesiones a personas o propiedades de terceros, que se ocasionen durante la ejecución del contrato con ocasión del mismo. En caso de que se instaure demanda o acción legal alguna, o se formule reclamo contra LA EMPRESA, por asuntos que conforme al contrato sean responsabilidad de **EL CONTRATISTA**, LA EMPRESA se lo comunicará para que por su cuenta adopte oportunamente las medidas pertinentes previstas en la ley para mantenerla indemne a ella, para que adelante los trámites para, en lo posible, llegar a un arreglo del conflicto en cualquiera de los eventos previstos en esta cláusula. Si **EL CONTRATISTA** no asumiere debida y oportunamente la defensa de los intereses de LA EMPRESA, LA EMPRESA podrá hacerlo directamente, previa notificación escrita a **EL CONTRATISTA** y este pagará todos los gastos en que LA EMPRESA incurra por tales hechos. **CLAUSULA VIGESIMA CUARTA – CONOCIMIENTO DEL CONTRATISTA SOBRE LAS CONDICIONES PARA**





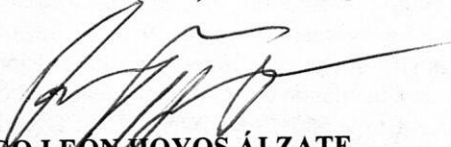
LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO: Se entiende por las partes que **EL CONTRATISTA** conoce todos los elementos necesarios para asumir totalmente a su riesgo, las obligaciones derivadas del contrato, tal como efectivamente lo hizo con la presentación de la oferta y con la suscripción del contrato. **CLÁUSULA VIGESIMA QUINTA - SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS CONTRACTUALES:** Las diferencias que surjan entre las partes con ocasión de la celebración, ejecución, cumplimiento y liquidación del contrato, se agotara como primera instancia diálogos directos entre las partes ante el comité de conciliación de LA EMPRESA, en todo caso si en este órgano no hay solución del conflicto o controversia contractual estas serán dirimidas ante Centro de Conciliación de la Cámara de Comercio de Pereira Risaralda, y/o un centro privado de conciliación que elijan las partes, los cuales deben estar debidamente registrados y facultados para llevar a cabo MACS. En el evento que la conciliación resulte fallida, se obligan a someter sus diferencias a la decisión de un juez de la república el cual fallará en derecho requeridos conforme a la cuantía de las pretensiones del conflicto sometido a su conocimiento. **CLÁUSULA VIGESIMA SEXTA - SUSPENSIÓN TEMPORAL:** Por circunstancias definidas en la ley o en el Manual de Contratación de LA ENTIDAD, debidamente probados y documentados, se podrá de común acuerdo, mediante la suscripción de acta en la que conste el evento, suspender temporalmente la ejecución del contrato. En el acta que suscriban las partes, se consignaran en forma expresa los motivos de la suspensión. **CLÁUSULA VIGESIMA SEPTIMA - CAUSALES DE TERMINACIÓN:** El presente contrato podrá darse por terminado antes del vencimiento del plazo señalado, por: a) Por mutuo acuerdo entre las partes. b) Por incumplimiento de una cualquiera de las obligaciones a cargo de **EL CONTRATISTA**. c) Por el cumplimiento del objeto contratado. d) Por fuerza mayor o caso fortuito que impida su cumplimiento. e) Por las demás causales establecidas en el Manual de Contratación de LA EMPRESA y en la Ley. **CLÁUSULA VIGESIMA OCTAVA - LIQUIDACIÓN:** cuatro (04) meses más contados a partir de la fecha de terminación del contrato, plazo durante el cual se deberá realizar liquidación del contrato. **CLÁUSULA VIGESIMA NOVENA - LUGAR DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO:** El presente contrato será ejecutado en el municipio de Belén de Umbría-Risaralda, conforme al contenido del estudio previo y sus anexos. **CLÁUSULA TRIGESIMA - DOMICILIO CONTRACTUAL:** Para todos los efectos legales, el domicilio del presente contrato será el municipio de Belén de Umbría del departamento de Risaralda. **CLÁUSULA TRIGESIMA PRIMERA- DOMICILIOS DE LAS PARTES:** Las notificaciones, comunicaciones y correspondencia entre las partes se enviarán a las siguientes direcciones: **LA EMPRESA:** en la sede de Dinámica Servicios Públicos e Ingeniería, E.S.P S.A.S ubicada en la Carrera 10 N° 5-38 Piso 2, del municipio de Belén de Umbría – Risaralda, Celular: 3136610222, E-mail: administrativo@dinamicaesp.com. **EL CONTRATISTA:** En la Cra 37 B 36 05 MZ 1 CA 21 UR Torres de Villa Verde en el municipio de Pereira/Risaralda. Celular: 3207803961. E-mail claudiarestrepopovalencia@gmail.com **CLAUSULA TRIGESIMA SEGUNDA – CESIÓN DEL CONTRATO:** **EL CONTRATISTA** no podrá ceder total ni parcialmente el presente contrato, sin el consentimiento previo, expreso y escrito de **LA EMPRESA**, quien podrá reservarse las razones que tenga para negar tal autorización. **CLAUSULA TRIGESIMA TERCERA - AUTONOMÍA ADMINISTRATIVA Y AUSENCIA DE RELACIÓN LABORAL:** **EL CONTRATISTA** obrará con plena autonomía administrativa y no existirá entre **EL CONTRATISTA** y **LA EMPRESA** relación laboral alguna. **CLAUSULA TRIGESIMA CUARTA: CONFIDENCIALIDAD:** Las partes entienden que la totalidad de la información que reciba **EL CONTRATISTA** en orden a cumplir los fines del presente contrato tiene carácter reservado, sin que pueda utilizarse por **EL CONTRATISTA** para cualquier otro propósito. La infracción de lo previsto en la presente cláusula facultará a **LA EMPRESA** para ejercer las acciones legales a que haya lugar. **CLÁUSULA TRIGESIMA QUINTA - DOCUMENTOS:** Forman parte integrante del presente contrato, todos los documentos generados desde la etapa precontractual, incluyendo los estudios previos, sus anexos, los documentos producidos en el proceso y la oferta presentada por **EL CONTRATISTA**. Formarán parte del expediente del presente contrato, las comunicaciones del supervisor/interventor, sus informes, y demás documentos que se produzcan en razón o con ocasión de la ejecución del contrato. **CLAUSULA TRIGESIMA SEXTA - LEGALIZACIÓN Y PERFECCIONAMIENTO.** El presente contrato se entenderá legalizado y perfeccionado con la firma de las partes y su correspondiente registró presupuestal. Para su ejecución requiere




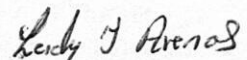


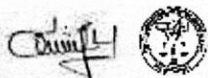
de la aprobación de las garantías (si aplica) y de copia de los recibos de pago a los aportes parafiscales y a los relativos al Sistema de Salud y Seguridad Social Integral, por parte de **EL CONTRATISTA**. En caso que **EL CONTRATISTA** se vincule por primera vez al régimen contributivo cumplirá con este último requisito entregando copia del recibido de la planilla de inscripción.

De conformidad con lo anterior, las partes suscriben el presente contrato a los dos (02) días del mes de enero de dos mil veintiséis (2026) en el municipio de Belén de Umbría (Risaralda).


DIEGO LEÓN HOYOS ÁLZATE
Contratante - Arrendatario


CLAUDIA RESTREPO VALENCIA
Contratista - Arrendador


LEIDY JOHANA ARENAS MESA
Supervisora



TREJOS CONSULTORES ASESORIAS JURÍDICAS S.A.S
Nit 901567968-6
R/L ANA YANETH TREJOS MOLINA
C.C. 1.128.418.403 EXPEDIDA EN MEDELLÍN
Vo. Bo. Asesor Jurídico Externo

Elaboró: Héctor Herrera.





INVENTARIO RECIBIDO DEL LOCAL COMERCIAL UBICADO EN LA CRA 10 5- 20/26 DE BELEN DE UMBRIA RISARALDA, SEGÚN CERTIFICADO DE TRADICIÓN DE LA MATRICULA INMOBILIARIA N° 293-7179, CONFORME A LA NOMENCLATURA DEL PREDIO (CRA 10 N° 5-38)

- Puerta de entrada; Hierro y vidrio.
- Dos chapas con sus respectivas Llaves.
- Paredes totalmente pintadas. -
- 1 lámparas funcionando.
- Una (1) caja de breaker
- Una (1) Cocina mesón en acero inoxidable, estufa no funciona, horno tampoco, mueble con 5 módulos superiores y 6 inferiores con tres cajones en buen estado
- Baños: Dos (2) con sus puertas el principal con puerta de madera, lavamanos y sanitario en perfectas condiciones, el baño interior puerta metálica, lavamanos, sanitario y ducha)
- Cuatro (04) puertas de madera y una ventana interior de madera.

DESCRIPCIÓN DEL LOCAL COMERCIAL Y EL ESTADO DE TODO

El local comercial cuenta con 6 habitaciones en buen estado, paredes revocadas y piso en lámina. Patio interior con lavadero parte en cemento y otra parte en tierra en donde se encuentra un árbol de mango.

Balcón, dos puertas de dos alas en madera y ventana en madera en perfecto estado.

Hall, sala y comedor en perfecto estado.

Escaleras en madera que conducen a la terraza la cual se encuentra techada, puerta de acceso metálica.

LOS LINDEROS:

Por el frente con la cra 10 o Plaza Principal, por el costado derecho con la parroquia en toda la extensión, por el costado izquierdo con predio de La familia Hoyos, con predio de María Elena Restrepo V y predio de Luis Carlos Vélez. Al fondo con predio de Carlos Arturo Flórez.

Siendo pertinente realizar las siguientes consideraciones:

1. Que el inmueble arrendado estará a disposición de Dinámica Servicios Públicos e Ingeniería E.S.P. S.A.S. desde el 02 de enero de 2026 y hasta el 31 de diciembre de 2026 mediante el Contrato de Arrendamiento C.A. 01- 2026.




2. Que por medio de la presente acta el arrendatario recibe del arrendador el inmueble objeto del presente contrato, el cual estará a disposición de Dinámica Servicios Públicos e Ingeniería E.S.P. S.A.S. desde el 02 de enero de 2026 y hasta el 31 de diciembre de 2026 mediante el Contrato de Arrendamiento C.A. 01- 2026.

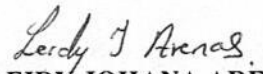
En este estado, las partes firmantes manifiestan estar totalmente de acuerdo con la entrega del bien inmueble por parte del arrendador, el cual es recibido a satisfacción por parte del arrendatario, tal y como quedó preceptuado en el contrato.

Para constancia se firma por los que intervienen, a los dos (02) días del mes de enero de dos mil veintiséis (2026).


DIEGO LEÓN HOYOS ÁLZATE

R/L Dinámica Servicios Públicos e Ingeniería E.S.P. S.A.S.
Contratante - Arrendatario


CLAUDIA RESTREPO VALENCIA
Contratista - Arrendador


LEIDY JOHANA ARENAS MESA
Supervisora

Elaboró: Héctor Herrera.